

令和2年第10回（2020年第10回）
八街市農業委員会総会

令和2年10月7日
八街市農業委員会

令和2年第10回（2020年第10回）農業委員会総会

令和2年10月7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
議案第6号 農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないものであることの認定に
ついて
議案第7号 意見書の提出について
議案第8号 八街市土砂等の利用による農地造成（埋立て事業）の取り扱いに関する要

項の制定について

5. その他

報告第1号 農地法第5条第1項第1号の規定による農地転用の届出について

報告第2号 農地法施行規則第53条第15号の規定による農地転用の届出について

○梅澤事務局長

開会を宣す。(午後3時07分)

○岩品会長

開催にあたりまして、一言ご挨拶申し上げます。令和2年10回総会にあたり、挨拶申し上げます。

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。

9月の総会からちょうど一月たち、9月の総会時には、まだまだ暑い日がありましたけども、こここのところ、朝晩ぐっと冷え、秋が深まったなという感じがします。今年は、台風がもう来ないんじゃないかなと安心していたんですけども、2日ぐらい前に台風14号ですか、発生して、10日頃、関東地方に近づくおそれがあるというようなお話です。大きな被害がないことを願っているところでございます。

一方、コロナウイルスにつきましては、まだまだ感染が収まらず、まだ増えているような状態ではございますが、本日、先ほど、高橋委員よりご案内がありましたように、23期全体の懇親会を五番食堂で開催する運びとなりました。各委員の皆さんには、何というんですか、身近に感染者はいないと安心していらっしゃるところでございますけれども、念のため、五番食堂入場の際には、高橋委員より検温を受けてから入場してもらうようにご協力願います。

それでは、今月の案件は、農地法3条、4条、5条、本体で22件、5条計画変更3件、その他議案4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名全員ですので、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。

梅澤局長、お願いします。

○梅澤事務局長

会務報告をいたします。

9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、山本元一班長、中村勝行委員、藤崎委員で実施いたしました。

9月23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1班、長野班長、佐伯委員、古市委員で実施いたしました。

10月1日木曜日、午後1時半より、調査委員会の現地調査を調査委員会調査班第3班、山本元一班長、藤崎委員、貫井副会長、推進委員の繁田委員、師岡委員、井口委員で実施いたしました。

また、同日、同時刻でございますが、今回は案件が多いために、1班の応援を得まして、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1班、長野班長、古市委員、岩品会長、推進委員の保谷委員、中村宏之委員で実施いたしました。

10月5日木曜日、調査委員会の面接ですが、これも2班編成で実施いたしました。まず、

第1会議室におきまして、調査委員会調査班第3班、山本元一班長、中村勝行委員、藤崎委員、貫井副会長、推進委員の繁田委員、師岡委員、井口委員で実施いたしました。また、第2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、中村宏之委員で実施いたしました。

それと、今回、先ほどご説明したとおりに、調査委員会案件が多いことから、次の班の1班に応援いただきました。お忙しい中、ご協力ありがとうございました。

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でしょうか。

(「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、議席番号7番、藤崎忠委員、8番、山本元一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、お願いします。

○齋藤主査

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、売買、所在、大谷流字根切及び深田、地目、田、面積2,902平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積5,160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、農業経営の規模を縮小するため。

番号2、区分、売買、所在、大谷流字深田、地目、田、面積436平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積4,183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、農業経営の規模を縮小するため。

番号3、区分、売買、所在、大谷流字深田、地目、田、面積1,189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、農業経営の規模を縮小するため。

番号4、区分、売買、所在、大谷流字深田、地目、田、面積2,516平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積3,394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、畑作に集中するため。

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、担当委員の中村宏之委員、1番から4番の調査報告をお願いします。

○中村(宏)委員

議案第1号1番から4番の農地法第3条申請に係る調査結果について報告いたします。

本件はいずれも権利者が同一であり、申請地も同一地区に所在しておりますので、一括して報告いたします。

まず、申請地についてですが、位置は、八街駅から南西に約6キロメートル、川上小学校から西へ1キロメートルほどの大谷流地区に所在します。境界は、土地改良済みの水田で、畦畔で区分されています。現況は水田として利用され、稲が収穫された後の状態となっております。進入路については、市道に面しています。

次に、農地所有適格法人としての要件についてですが、申請者は株式会社で農産物の生産を行っております。構成員要件、議決要件及び役員の変換要件についても、農地法第2条第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いたします。権利者が所有する主な農機具は、軽トラック5台、耕運機2台、コンバイン1台となっており、その他、田植機等のリースを計画しております。労働力は役員が5名で、年間農作業従事日数は、3名が150日以上であり、地元農業者も含まれておりますので、技術力についても特段問題ないこと、面積要件についても下限面積をクリアしております。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ありません。その他参考となる事項として、営農計画は米、バラ、ブルーベリー等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1キロメートル、車で約5分です。

以上の内容から、権利者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番から4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番から4番は許可することに決定します。

次の議案第1号5番、6番は調査委員会案件ですが、議案第4号11番に関連しておりますので、後ほど、議案第4号で、山本元一班長、調査報告をお願いします。

次に、議案第2号、農地法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、お願いします。

○太田主査

それでは、5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、八街字南中道地先、地目、畑、面積953平方メートル、目的、長屋住宅（1棟）用地、転用事由、貸家経営により安定した収入を確保するため、長屋住宅を建築したいというものです。

農地の区分は、第2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、担当委員の井口委員、調査報告をお願いします。

○井口委員

議案第2号1番、農地法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八街駅より南に約1.2キロメートルに位置し、県道（バイパス道路）に面しており、進入路は確保されております。土地の選定理由は、交通の便がよく、生活環境が良好であるためとのことです。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種農地として判断いたしました。

次に、一般基準ですが、本申請は、長屋住宅木造住宅1棟10戸で、270.33平方メートルで、申請面積は953平方メートルであり、境界については、申請者所有地内ですので、問題はありません。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、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。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ん。

事業計画ですが、敷地内の切り盛り工事のみで、土砂の搬出入は行いません。上水道については、前面道路給水本管より引き込み、汚水、雑排水については、前面道路汚水本管へ接続放流、雨水については、敷地内地下式雨水浸透貯留施設にて抑制処理となっています。

防災計画ですが、施工中は周辺農地への災害を起こさないよう、細心の注意をする。敷地全体に囲いをし、安全に配慮する。なお、降雨時には、施工を行わないこととのことです。敷地周辺は、コンクリートブロックを新設し、隣接地への泥水及び土砂等の流出を防止する計画です。また、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、必要性が認められると判断されます。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

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2号1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、1番は許可相当で決定します。

次に、議案第2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。長野班長、お願いします。

○長野委員

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の2番は、調査委員会第1班が担当しましたので、報告いたします。

所在、八街字笹引、地目、畑、面積2,904平方メートルのうちの0.25平方メートル、目的は営農型太陽光発電設備用地でありまして、転用事由は引き続き自ら耕作を行い、併せて農地の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したいというものであります。

まず、10月1日に現地の確認調査をいたしました。調査班第1班の私と古市委員、そして、岩品会長と推進委員の保谷委員と中村委員、そして、事務局で齋藤主査と山内主任主事とで、午後1時半から実施をいたしました。そして、10月5日、面接調査を市役所の第2会議室において、午後1時半から調査を始めました。調査班第1班の私と古市委員、佐伯委員、岩品会長、推進委員の保谷委員、中村委員、そして、事務局より齋藤主査、山内主任主事、そして、権利者とメンテナンス会社の担当者で行いました。

まず、立地基準ですが、八街駅から見て、南西方向に約5キロメートルに位置し、笹引小学校から西方向に500メートルくらいのところにございます。農地区分といたしましては、事務指針の26ページ、②の㉔に該当するため、第1種農地と判断をいたしました。第1種農地の場合、事務指針30ページ、②の㉔による例外に該当いたします。

まず、この案件は、平成28年に申請が出され、今年の10月の一時転用期間の満了になりまして、今年の調査において、3年間の一時転用は許可にならず、1年間の転用で経過を見ていた案件であります。

作付けはブルーベリーで、鉢植えの養液栽培をその圃場で約100本ほどが植栽されております。そして、今年の話によりますと、今年の春頃までは、非常に順調に生育しておりまして、その間、4社ほど視察にも来ていたというような状態だそうです。しかし、この夏に、養液栽培の器械の調子が悪かったことや、かん水量の不足、また、コガネムシの発生などによって、約2割ほどの苗が駄目になりまして、先日、現地を確認したときにも、その見た全体的な様子ですと、努力されているところも見えますが、全体的にも順調に成長しているようには見えないのが現状でした。

ですので、今後、何らかの改善をしていかなければいけないんじゃないかということで話しましたところ、本人も当然納得をされておりました。具体的には、鉢の大きさを大きくする。ま

た、地植えにしてみるなどの対応を考えているということです。本年の収穫量は、約60キログラムほどということで、市内小売店などに納めたということです。

今後につきましては、来年、令和3年の6月から9月頃までは、摘み取り農園の開園を予定しているということで、基本、土日を中心に、平日においても予約次第では行くと、そのような考えでいるそうであります。

また、この本案件は2期目の申請でありまして、委員の中から1期目の収量と2期目の収量を明確にする必要があるんじゃないかという指摘がありまして、その中で、県の指針の中で、サンプルの木を作り、その収量などから計算する方法があるよというようなことで、それをクリアするというものでした。また、そのほかにも、実際に、鉢の養液栽培で成功している人の指導を受ける必要があるんじゃないかというような意見もございました。

本人も意欲は非常に見えるんですけども、それに伴って、結果がついていないんじゃないのかなというのが感想でありまして、最後に、確認事項といたしまして、一時転用期間は3年以内であるということと、第2として、営農の縮小、生産物の著しい劣化はない、また、毎年の営農状況を報告できる、4として、営農が適切でない場合は撤去指導となりますと、そういうことを確認、了承し、面接を終了いたしました。また、雑談の中で、圃場内に落花生の殻を敷き詰めることによって、雑草の防除と乾燥防止になるというようなことを学んだというようなことも言っておりました。

以上のようなことから、調査班第1班といたしましては、現状では、3年間の一時転用は適切ではないと考えまして、1年間の転用として、改善の様子を見ていってはどうかとの意見をまとめました。ですので、1年間の転用での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。

(「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2番は、班長報告のとおり、転用期間1年の条件を付けて、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番は転用期間1年の条件付き許可相当で決定します。

次に、議案第3号、農地法5条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、お願いします。

○太田主査

それでは、6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、所在、山田台字宮ノ原地先、地目、畑、面積493平方メートルのうち0.36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、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2、所在、八街字屋敷添地先、地目、畑、面積187平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積227平方メートル。当初目的、建て売り分譲住宅（1棟用地）。変更後の目的、建て売り分譲住宅（2棟及び道路用地）。変更事由、当初、建て売り分譲住宅（1棟）を計画していたが、申請地近隣は住宅の需要が多いため、道路と2棟を加え、計3棟に事業計画を変更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3、所在、八街字笹引地先、地目、畑、当初面積982平方メートル、変更後面積972平方メートル及び9.87平方メートル。なお、9.87平方メートルは、道路用地として既に八街市に所有権移転がされております。したがって、今回、承継する面積は972平方メートルとなります。当初計画者目的、建て売り分譲住宅（5棟）用地。承継者の目的、駐車場用地。当初計画者の事由、業績不振で廃業したため、建築する計画がなくなった。承継者の事由、現在、運送業を営んでいるが、事業拡大による増車で、駐車場が手狭なため、当該申請地を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との理由から、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が、議案第3号3番については、議案第4号10番に関連していますので、後ほど、議案第4号で、保谷委員、調査報告をお願いします。

農業委員会等に関する法律第31条の規定を準用して、議案に関連しています板倉委員、退席をお願いします。

○岩品会長

それでは、最初に、議案第3号1番について、板倉委員に代わり、古市委員、調査報告をお願いします。

○古市委員

議案第3号1番、農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について、調査報告申し上げます。当該申請は、営農型太陽光発電設備の下部農地における栽培作物の変更申請となります。

まず、立地基準ですが、市立二州小学校より西北西へ約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ます。農地区分は、事務指針26ページ、②の㉑に該当するため、第1種農地と判断しましたが、事務指針30ページ、②の㉒の例外に該当し

ます。

次に、一般基準ですが、令和3年9月までの許可済地であります。当初、栽培作物はグラウンドカバープランツのダイカンドラでしたが、昨今の気候変動に対応できず、連作障害も重なり、安定した生産が見込めないため、気象条件の影響を受けにくいヒサカキに変更しようとするものです。ヒサカキについては、苗の仕入れ、栽培管理指導、販売まで出荷先の協力を得られるとのこと。栽培作物の変更に伴い、除草作業、ヒサカキの防虫対応をすることです。これらのことから、本案件は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3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、市役所より北に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。

次に、一般基準ですが、本申請は、当初、建て売り分譲住宅(1棟)を計画していましたが、申請地近隣は宅地の需要が多いため、道路と2棟を加え、計3棟へ変更とのこと、申請になりました。次に、資金の確保につきましては、自己資金で行う計画です。周辺農地の営農条件への支障につきましては、隣接地に第三者の所有農地はありません。造成時には、外部からの土砂の搬入はないとのこと。土砂の流出につきましては、位置指定道路を築造し、側溝等を施工するため、土砂の流出等はないとのこと。雨水、雑排水につきましては、雨水は浸透枥、汚水、雑排水は合併浄化槽を使用する計画です。

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。

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、1番は許可相当で決定します。

次に、議案第3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。

それでは、次に、議案第4号、農地法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、お願いします。

○太田主査

それでは、7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から番号5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497平方メートルのうち0.26平方メートル。

番号2、所在、八街字鳴沢台地先、地目、畑、面積414平方メートルのうち0.31平方メートル。

番号3、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。

番号4、所在、八街字中土手地先、地目、畑、面積385平方メートルのうち0.26平方メートル。

番号5、所在、地目同じく、面積387平方メートルのうち0.26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、番号1、番号4、番号5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、番号2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。また、番号3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いたします。

続きまして、番号6から番号9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6、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0.35平方メートル。

番号7、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。

番号8、所在、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。

番号9、所在、山田台字宮ノ原地先、地目、畑、面積465平方メートルのうち0.34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、番号6から番号8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、番号9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。

続いて、番号10は、先ほど議案第3号3番に関連してご説明したとおりでございます。
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、小山委員、調査報告をお願いします。

○小山委員

議案第4号1番について、調査報告を申し上げます。

農地法第5条の規定による許可申請についてです。

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おります。申請は営農型太陽光発電設備用地で、耕作が継続され、支柱部分の一時転用であります。事務指針26ページ、②のaに該当するため、第1種農地と判断されます。第1種農地の場合の事務指針30ページ、②のb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、当申請は平成29年12月26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、現在は、除草作業が終わっており、今後、ヒサカキを作付けする計画です。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2番について、浅羽委員、調査報告をお願いします。

○浅羽委員

それでは、議案第4号2番について報告します。

申請地は、JR榎戸駅から南東へ約500メートルに位置し、道路に面しております。進入路は確保されていて、第2種農地です。当申請は営農型太陽光発電設備ということで、耕作地の上空に設置するための支柱部分の一部転用の行使ということで、権利者と義務者と耕作者は異なることから、念書によるお互いの責任について確約を交わされています。

以上の結果から、本案件は営農型太陽光発電事業であり、耕作が継続されながら行う事業でありますので、2番の一時転用は何ら問題ないと思われれます。

以上で終わります。

○岩品会長

次に、議案第4号3番から6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3番から6番については、同一状況のため、一括して調査結果を報告します。

立地基準ですが、議案第4号3番は八街市役所から西へ約4キロメートルに位置し、議案第4号4番、5番、6番は八街市役所から西へ約3キロメートルに位置します。いずれも、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、議案第4号3番、6番は農業振興地域整備計画における農振農用地で、議案第4号4番、5番は事務指針26ページ、②の㉑に該当するため、第1種農地と判断されます。しかし、申請は営農型太陽光発電設備ということで、支柱部分の一時転用であることから、議案第4号3番、6番は事務指針29ページの①の㉒による例外、議案第4号4番、5番も事務指針30ページの②の㉓による例外に該当いたします。

次に、一般基準ですが、当申請は、議案第4号3番、4番、5番は平成29年12月26日付で許可されたものと、議案第4号6番は平成29年11月28日付で許可されたものを継続するものです。営農状況ですが、耕作物はヒサカキです。議案第4号5番は、ヒサカキの苗が定植されており、きちんと管理されていました。議案第4号3番、4番、6番は、耕作準備のための除草等の手入れがされていました。

以上の状況からも、しっかり維持管理されており、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7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4号7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、農用地区域内にある農地と判断し、事務指針29ページ、①の㉑による例外と判断しました。

次に、一般基準について、営農型太陽光発電設備用地ということですが、申請面積は0.27平方メートル、パネル158枚、杭58本、支柱1本であり、面積妥当と思われま

す。事業計画について、造成や埋立て等はせず、設備作業の効率化を目的とした設備のみ行います。用水はなし、雨水は敷地内自然浸透、汚水排水はなし。防災計画は、フェンスを設置し、外部からの侵入を防ぎます。周辺農地の営農条件への被害防除対策について、隣接する農地はありません。近隣へは、隣接する方面のヒサカキに対しては、防虫等の虫の発生を防ぎます。日照については、太陽光パネル、2メートル部分にあるため、影響はありません。通風に対しても、太陽光設備の空間にあるため、ございません。事業計画について、隣接所有者に確認したところ、説明を受けて、了解しているとのこと。必要性についても認められ、併せて、速やかに事業を行うことと判断しました。

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8番、9番について、板倉委員に代わり、古市委員、調査報告をお願いします。

○古市委員

議案第4号8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の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西へ約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。農地区分は、農振農用区域内の農地ですが、事務指針29ページ、①の㊸による例外に該当します。

次に、一般基準ですが、平成29年12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を予定しております。また、申請地は土地改良受益地となります。

耕作は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。

続きまして、議案第4号9番について、調査報告いたします。

本申請は、営農型太陽光発電設備の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西北西へ約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ます。農地区分は、事務指針26ページ、②の㊸により、第1種農地と判断しましたが、事務指針30ページ、②の㊸の例外に該当します。

次に、一般基準ですが、平成29年12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を予定しております。また、申請地は、土地改良受益地ではありません。

耕作は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

次に、議案第3号3番、議案第4号10番の調査報告を、保谷委員、お願いします。

○保谷委員

議案第3号3番、議案第4号10番は関連案件ですので、一括して調査報告を申し上げます。

申請地は平成6年5月20日に許可申請が承認されましたが、計画変更をしたいとのことです。

まず、立地基準ですが、市役所より南に4.5キロメートルに位置し、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種農地と判断いたしました。

次に、一般基準ですが、申請地は、建て売り分譲住宅用地(5棟)982平方メートルを廃業したため、事業が継続できなくなり、売却したいとのことです。権利者は運送業を営み、事業拡大による増車で、駐車場が手狭なため、当該申請地を駐車場として972平方メートルを整備し、利用したいとのことです。また、申請地の一部9.87平方メートルを分筆し、道路

拡幅用地とし、公衆用道路として使用されています。資金については、自己資金で賄う計画となっております。造成は、まず碎石搬入の上、整地するため、土砂の搬入はないとのこと。用水はなし、雨水は自然浸透、汚水、雑排水はなし、被害防除対策は周辺に耕作農地がないため、特にありません。

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
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。質疑ありませんか。

○石井委員

9 ページの 10 番ですが、転用地の売買価格の欄が空欄となっておりますが、これは個人情報の関係でしょうか。

○岩品会長

太田主査、お願いします。

○太田主査

すみません。この売買価格は公表しております。これは恐らく記入漏れです。申し訳ありません。

○石井委員

記入漏れ。

○太田主査

そうですね。本来であれば、平方メートル当たりの単価は、毎回載せてございますので、申し訳ございません。調べまして、後ほどご報告いたします。

○岩品会長

よろしいですか。

○石井委員

はい。いいです。

○岩品会長

ほかにございますか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

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番は許可相当で決定します。

次に、議案第4号3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番は許可相当で決定します。

次に、議案第4号4番、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、4番、5番は許可相当で決定します。

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、9番は許可相当で決定します。

次に、議案第4号10番及び関連します議案第3号3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10番及び議案第3号3番は許可相当で決定します。

ここで、板倉委員入室してください。

○岩品会長

会議中ではございますけども、ここで10分間の休憩をいたします。

休憩 午後4時01分

再開 午後4時17分

○岩品会長

それでは、会議を再開します。

太田主査より先ほどの単価の報告がありますので、よろしくお願ひします。

○太田主査

それでは、先ほど石井委員よりご質問いただきました転用の売買価格について、記入がされていない箇所がありましたので、この場でご報告させていただきます。

9ページの10番、これの転用地の売買価格、平方メートル当たりの単価が入ってございませんでした。申し上げます。単価は5,761円でございます。ほかに関しましては、売買による平方メートル当たりの単価が記入されてございます。

以上です。

○岩品会長

それでは、議案第4号11番、議案第1号5番、6番、議案第4号12番から14番は、調査委員会案件です。調査班第3班及び第1班が担当したので、担当班長の調査報告をお願いします。

最初に、議案第4号11番、関連します議案第1号5番、6番及び議案第4号12番並びに議案第4号13番について、山本元一班長、調査報告をお願いします。

○山本元一委員

それでは、長い文になりますけども、よろしくお願ひいたします。

この案件は、調査班第3班が担当しましたので、調査報告いたします。

まず、4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の5番、区分は賃貸借権でございます。所在が八街字松林、地目が畑、面積3,149平方メートルです。権利者事由が営農規模拡大とのことです。義務者事由が権利者から要望されたためとのことです。

次に、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の6番、区分は地上権です。所在は同じく八街字松林、地目が畑、面積3,149平方メートルのうち429.76平方メートルです。権利者事由が営農型太陽光発電事業を行い、安定した収入を得たいとのことです。義務者事由が権利者から要望されたためとのことです。

続きまして、9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の11番、区分は一時転用です。所在は同じく八街字松林、地目が畑、面積3,149平方メートルのうち0.52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、転用事由が農地の借受者が耕作を行いながら、上部に地上権を設定して、義務者より賃貸により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、10月1日に現地確認を行いました。調査委員は、第3班の私と藤崎委員、また、貫井副会長と地区推進委員の師岡委員、繁田委員、井口委員、事務局の太田主査、及川主査で行いました。また、10月5日に第1会議室において、面接調査を行いました。調査委員は、現

地確認を実施した調査委員に中村委員が加わり、執り行いました。

まず、申請地の位置は、市役所から南西方向に約2.8キロメートルの位置にあります。進入路は八街市道に接しており、問題ありません。農地区分といたしましては、農振農用地です。一時転用については、事務指針29ページ、①の㊸による例外に該当します。

まず、農地法第3条の申請についてですが、権利者の農地所有適格法人の要件としましては、権利者は株式会社で農産物の生産、加工、販売を行っています。構成員要件、議決要件及び役員要件等についても、農地法第2条第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をします。権利者が所有する主な農機具は、トラクター2台、耕運機2台、草刈り機1台等です。労働力は、権利者、役員が4名で、年間の作業日数は、3名が年間150日以上あり、技術力についても、ほかの市に確認したところ、特に問題ないとのこと。また、面積要件についても、下限面積をクリアしております。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、支障ありません。その他参考となる事項として、営農計画は、加工用キャベツを作付けする予定です。通作距離は、会社から申請地まで22キロメートル、車で約35分だそうです。また、権利者は、匝瑳市において、認定農業者となっております。

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ますので、本件は、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、農地所有適格法人を満たしておりますので、本案件は何ら問題にならないものと思われれます。

次に、農地法第5条の一時転用申請についてです。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あります。申請地には、先ほど報告いたしました農地法第3条の権利者が加工用キャベツを作付けする予定とのこと。太陽光発電設備の遮光率についても問題ないため、収穫についても問題ないとのこと。太陽光発電設備の高さについてですが、2.5メートルが最低の高さであり、機械での農作業について問題ないとのこと。出荷先については、契約での企業を予定しており、加工用キャベツであるため、キャベツの見た目等の出来に関係なく出荷できるので、効率的な出荷が可能とのことでした。太陽光発電設備の設置後ですが、本申請地の現況は荒れており、土づくりのため、ソルゴーをまき、土づくりが終わったら、加工用キャベツを作付けするとのことでした。

最後に、確認事項といたしましては、一時転用は3年以内であること、簡易的な構造で、容易に撤去できる、営農の縮小、生産物の著しい劣化はない、毎年の営農状況が報告できる、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いただき、面接調査を終了いたしました。

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れます。

調査委員会第3班といたしましては、関連案件である議案第1号5番、6番及び議案第4号11番につきましては、許可相当と判断いたしました。

続きまして、番号12番も調査委員会第3班が担当しましたので、調査報告をいたします。

所在、八街字四番野、地目、畑、面積6,453平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積8,016.74平方メートル。区分、売買。転用目的は、住宅分譲(33区画)用地です。転用事由は、現在、不動産業を営む権利者が宅地分譲として33区画造成し、販売するものです。

この案件につきまして、10月1日に現地調査を行いました。調査委員は、第3班の私と藤崎委員、また、貫井副会長、地区推進委員の繁田委員、師岡委員、井口委員、事務局より太田主査、及川主査で行いました。また、面接調査を10月5日に第1会議室で行い、調査委員は、現地確認を実施した調査委員に中村委員が加わり、執り行いました。

まず、立地基準ですが、市役所より西へ約900メートルに位置し、八街市道に面しており、農地性は用途区域内にある農地ですので、事務指針28ページの④の㊸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、申請面積8,016.74平方メートルに対し、1区画が約200平方メートル前後の区画であり、33区画の分譲は面積妥当と思われます。造成計画は、申請地内の切り盛りで、土砂の搬出入がなく、隣接にはブロックを2段設置し、雨水や土砂等の流出を防止するとのことです。雨水は、1区画ごとに16トンの浸透貯留槽を設置し、オーバーフロー分を側溝に接続し、放流します。汚水、雑排水は公共下水道で、給水は公営水道を整備する計画です。資金は全額自己資金で賄う計画です。

権利者の会社設立は、平成16年10月15日で、資本金は1,000万、年商は年間約20億円、従業員は70人おり、パート等はいないそうです。保有車両は、営業用の普通車40台、20トントラック1台、ワゴン車5台、ユニット付き4トントラック1台を保有しており、会社の業務は、主に建売分譲を行っているそうです。なお、現在、施工中の現場は、成田市、大網白里市、東金市で造成工事を行っているとのことです。今後の予定は、今回の申請地以外にないとのことでした。これまでの八街市での事業実績として、五区氷川小路があり、いずれも工事完了しております。また、本案件は、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、意見に付することが妥当と思われます。

以上の調査結果から、この申請について何ら問題ないと思われます。

よって、調査委員会第3班といたしましては、許可相当と判断いたしました。

続いて、番号13も調査委員会第3班が担当しましたので、調査報告をいたします。

所在、八街字東金道、地目、畑、面積1,036平方メートルほか5筆、計6筆の合計面積1,388.8平方メートル。区分、売買。転用目的は車両展示場用地です。転用事由は、現在、不動産業を営んでいるが、新たに中古車販売を始めるため、当該申請地を車両展示場として整備し、利用したいとのことです。

この案件につきまして、10月1日に現地調査を行いました。調査委員は、第3班の私と藤崎委員、また、貫井副会長、地区推進委員の井口委員、繁田委員、師岡委員、事務局より太田主査、及川主査と行いました。また、面接調査を10月5日に第1会議室で行い、調査委員は

現地確認を実施した調査委員に中村委員が加わり、執り行いました。

まず、立地基準ですが、市役所より南へ約1.6キロ平方メートルに位置し、主要地方道成東酒々井線に面しており、農地性は用途区域内にある農地ですので、事務指針28ページの④の①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、申請面積1,388.8平方メートルで、8トンクラスの大型車両7台を展示するとのことで、面積妥当と思われます。造成計画は、周囲との高低差がないので、土砂の搬出入なしで、砂利敷きのみとのことです。隣接には、ブロックを2段設置し、雨水や土砂等の流出を防止するとのことです。雨水は敷地内自然浸透で、給排水の計画はないそうです。資金は自己資金で賄う計画です。権利者は、昭和48年5月16日に、不動産業として起業し、年商は3,500万円、従業員は3人のうちパートが1名だそうです。会社の業務は、競売物件を主に取り扱っているとのことです。

なお、現在、稼働中の現場は、これまでに八街市、山武市を中心に業務を行ってきたとのことです。以前、自社で八街四木の競売物件を落札し、リフォーム事業の置場として利用しており、車両展示場の代替地として考えていないとのことでした。また、申請地は、土地所有者から売買を勧められ、県道沿いであるため、中古車の販売展示に最適であったので、申請地として選定したとのことです。

以上の調査報告から、この申請について何ら問題ないと思われます。

よって、調査委員会第3班といたしましては、許可相当と判断いたしました。

以上で報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第4号14番について、長野班長、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14番、これは調査委員会第1班が担当しましたので、報告いたします。

番号14、区分、賃貸借、所在、小谷流字宮下、地目、畑、面積1,349平方メートルほか1筆、2筆合計が3,880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、駐車場（92台分）用地。現在、申請地近隣でレジャー施設を運営しており、集合住宅及び宿泊施設の建設も予定しているが、全体的に駐車場が不足しているため、当該申請地を従業員用の駐車場として利用したいというものであります。

10月1日に現地の確認調査をいたしました。調査班第1班の私と古市委員、そして、岩品会長、地区担当推進委員の保谷委員、中村委員、そして、事務局から齋藤主査と山内主任主事とで、午後1時半から実施をいたしました。そして、10月5日に面接調査を市役所の第2会議室において行いました。先ほど、現地確認調査をした皆さんと佐伯委員を含め、申請者の代理人と、コンサルタント会社の方を交えて、午後2時半より実施をいたしました。

まず、立地基準になりますが、八街駅から見て、南西方向に約5.5キロメートルにあり、小谷流の里の入り口になりまして、市道に面しており、進入路は問題ありません。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種農地と判断をいたしました。本案件の申請は、駐車場92台分の用地の転用でございます。

まず、権利者の会社概要について、お聞きをいたしました。設立が平成23年でありまして、資本金が1億円、年商が約140億円、従業員は約1,000名ということです。主な事業といたしましては、レジャー産業、マリン事業、ホテル・レストラン事業などを含めて、総合事業を営んでおります。主な事業現場といたしましては、宮古島におけるホテル及びゴルフ場のレジャー施設、そして、今現在、進行している小谷流の里のレジャー施設、また、神奈川県の浦賀のマリン施設事業ということです。

事業計画といたしましては、従業員用の駐車場として、いろいろな近隣の施設から近いところで、利便性がよいので、決めたということです。現在、既存の駐車場は、全体で504台分あるそうなのですが、今年のお盆のときに、「Go To キャンペーン」の影響もあったと思われ、1日当たり600台の利用があり、ピーク時には満車で足りない状況であったというお話でございました。今回の申請した場内には、砂利敷きとしてトラロープにより区割りをするというので、現状の地形は変えることはなく、地盛りなどもしないということでございます。駐車場内の地下に貯留槽を設置して、地下浸透処理をするということでございます。隣地に対しましては、駐車場の周囲にU字溝を設置して、土砂の流出を防止する計画となっております。

確認事項といたしまして、申請地内に赤道があるんですが、その払下げの申請を道路河川課と今協議しているということです。また、林地開発においても、北部林業事務所と協議中であるというようなことでもございました。

以上のようなことから、本申請は問題となることは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5番、農地法第3条の規定による賃貸借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、1号5番は許可することに決定します。

次に、議案第4号11番、農地法第5条の規定による一時転用を許可相当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、議案第4号11番は許可相当に決定します。

なお、議案第1号6番、農地法第3条の規定による地上権は、議案第4号11番、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、会長専決で処分を決定します。

次に、議案第4号12番は、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番は条件付き許可相当で決定します。

次に、議案第4号13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、13番は許可相当で決定します。

次に、議案第4号14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、14番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、お願いします。

○齋藤主査

議案書11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9月15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、八街字松ヶ久保及び用草字滝ノ谷津台、地目、畑、面積4,079平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積6,260平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は5年、再設定です。

番号2、所在、用草字谷流台、地目、畑、面積1,266平方メートル。利用権の種類は使用賃借権、期間は5年、再設定です。

番号3、所在、用草字坊田、地目、田、面積2,415平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は5年、再設定です。

番号4、所在、大木字神田向及び北神田向、地目、畑、面積8,224平方メートルのうち1,014平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積6,000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。

番号5、所在、大木字神田向、地目、畑、面積8,224平方メートルのうち3,339平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1万平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は5

年、新規です。

番号6、所在、大木字神田向、地目、畑、面積1,864平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積4,000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。

番号7、所在、榎戸字一本松及び新地、地目、畑及び山林現況畑、面積3,017平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積7,427平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は10年、新規です。

ただいまご説明いたしました番号1から7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。

次に、議案第6号、農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないものであることの認定についてを議題とします。

事務局、説明願います。齋藤主査、お願いします。

○齋藤主査

議案書13ページをご覧ください。議案第6号、農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないものであることの認定についてをご説明いたします。

これは、農地利用状況調査におきまして、現況が山林、原野化している等、農地に復元して利用することが著しく困難なものとして、国の定める基準に従って、非農地と判断するか否かを対象とした土地です。

調査日につきましては、転用事実確認日と併せまして、令和2年9月11日に、山本元一班長、中村勝行委員、藤崎委員、事務局からは太田主査、山内主任主事で実施いたしました。調査結果につきましては、表に示しましたとおり、計55筆、2万3,928平方メートルを非農地と判断し、本件につきましては、認定を求めるものです。また、今後も、農用地利用状況調査後、地区別に順次、調査を予定しておりますので、よろしく願いいたします。

○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、認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6号は認定することに決定します。

次に、議案第7号、意見書の提出についてを議題とします。

事務局、説明願います。梅澤局長、お願いします。

○梅澤事務局長

議案第7号、意見書の提出について、農用地利用最適化に関する意見書の提出について、朗読をもちまして、提案理由の説明とさせていただきます。

農地利用最適化に関する意見書(案)

日頃から農業委員会の活動には多大なるご理解、ご協力をいただいておりますことに感謝申し上げます。

本市農業委員会では、平成28年4月に施行された、改正農業委員会等に関する法律により、農業委員会の必須事務として位置づけられた、農地利用最適化の推進「担い手への農地の集積・集約化」、「耕作放棄地の発生防止・解消」、「新規参入の推進」に努めております。

しかしながら、本市の農業を取り巻く環境は厳しく、農業従事者の高齢化や、担い手不足、耕作放棄地の増加、昨年の台風や大雨での農業施設や農作物への大きな被害など、農業者にとっては大変厳しい状況が続いており、さらには、近年はハクビシン、アライグマやイノシシなどによる農作物への鳥獣被害も増加しております。つきましては、本市の財政状況が非常に厳しい状況であることは認識しているところでございますが、下記事項について来年度予算編成におきまして特段のご配慮を下さいますようお願いいたします。

記

有害鳥獣による被害は、農業者の生産意欲の減退につながり、耕作放棄地の増加、または耕作放棄地においては有害鳥獣の住み家となる要因にもなります。現在農家においては電気柵を購入するなど対応しておりますが、購入に係る費用が農業経営を圧迫している状況があり、電気柵購入に対しての支援制度創設についてご配慮願います。

以上、農業委員会等に関する法律第38条の規定により意見書を提出いたします。

令和2年 月 日

八街市長 北村 新司 様

八街市議会議長 鈴木 広美 様

八街市農業委員会会長 岩品 要助

でございます。

なお、本日お配りいたしました議案の2枚目に農業委員会等に関する法律第38条の規定の抜粋を添付してございます。

なお、この意見書の内容につきましては、先ほど運営委員会におきまして、事前にご協議を

お願いし、ご承認を頂いておりますことを、併せてご報告させていただきます。

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。

石井委員、どうぞ。

○石井委員

すみません。前の説明に対して質問させてもらってよろしいですか。

○岩品会長

どうぞ。

○石井委員

議案第6号につきまして、登記地目が例えば畑の場合がありまして、現況が山林と原野になった場合につきまして、売買については、農業委員会を通さなくてよろしいんですか。その辺、質問します。

○岩品会長

齋藤主査、お願いします。

○齋藤主査

まず、非農地認定された土地につきましては、通常、農地としては扱わないので、農業委員会で申請や農地転用の許可とかは必要はありません。ただ、今、委員のおっしゃられたように、売買が必要な場合には、手続としましては、土地の所有者等から法務局に申請を出していただきまして、その後、法務局の方から八街市へ照会が来ます。地目変更の申請が出された後に、その土地について、現地を農業委員の方に見ていただき、それで非農地として、認定を受け、地目変更を行った後、所有権移転を行っているのが現状です。

○石井委員

じゃあ、第6号で認められても、売買については、再度、それが必要になる。

○齋藤主査

そうですね。

○岩品会長

よろしいですか。

ほかに何かございませんか。

○齋藤主査

今、こちらの非農地の認定されたものについては、法務局の方に、こちらの土地について八街市の方で非農地として認定しましたということで、通知の方は送っております。

以上です。

○岩品会長

ほかにございますか。

(「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。

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号は承認することに決定します。

次に、議案第8号、八街市土砂等の利用による農地造成の取り扱いに関する要項の策定についてを議題とします。

事務局、説明願います。齋藤主査、お願いします。

○齋藤主査

議案第8号、八街市土砂等の利用による農地造成（埋立事業）の取り扱いに関する要項の制定について、ご説明いたします。

本要項は、農地法の趣旨を踏まえ、農地法第2条第1項に規定する農地の利用増進のために行う土砂等の利用による農地造成の取扱いに係る事務に関し、必要な事項を定め、当該事務を円滑かつ適正な遂行を確保し、もって、優良農地の確保と農業経営の改善を図ることを目的としております。

現在、千葉県農地転用関係事務指針において、軽微な農地改良につきましては、許可を要せず、農業委員会へ届出し、軽微な農地改良適合証明にて取り扱っております。その際、事業を行えるものとしては、農地所有者や農地所有者から農地を借り受けて耕作を行う者が自ら従前の作土と同等以上の土砂等を用いて、軽微な農地の改良を行うものとしております。また、従前の作土と同等以上の土砂を用いる場合であっても、平均盛土が1メートル以上となるもの、盛土行為に伴い、法定外公共物の構造等を変更することとなる等、他法令の許認可等を要するもの、工事着手から耕作可能な状態に農地への復元が完了するまでの期間が3か月を超えるもの場合は、軽微な農地改良としては取り扱わず、一時転用許可が必要な農地造成行為として取り扱うこととしております。

今回、本要項を定める理由といたしましては、県の事務指針では、具体的な面積が示されておらず、大規模な面積であっても、条件が整っていれば、届出をし、農業委員会総会に諮った後、軽微な農地改良適合証明とすることは可能になっております。しかし、大規模な面積を農業委員会だけで現地指導、監視及び確認することは難しいのではないかとこの意見を県より受けております。このことから、本要項を定めることについて、お諮りいたします。

なお、本要項については、令和2年10月7日、午後2時より開催された運営委員会会議にて、令和2年9月1日付で施行することで承認を受けております。

また、今後、運用していく中で、軽微な変更については、本運営委員会に諮り、総会にて報告することとし、重要な変更につきましては、運営協議会に諮った後、総会にて諮ることとさせていただきますこととしてよろしいか、併せてお諮りいたします。

○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8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8号は承認することに決定します。

次に、報告第1号、農地法施行規則第5条第1項第1号の規定及び、同施行規則第53条第15号の規定による農地転用の届出についてを議題とします。

事務局、説明願います。太田主査、お願いします。

○太田主査

それでは、15ページをご覧ください。報告第1号、農地法第5条第1項第1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、文違字文違野地先、地目、畑、面積3,216平方メートルのうち750.59平方メートル。目的、作業ヤード及び資材置場用地。事業内容、北総中央農業水利事業の榎戸末端用水路その1工事に伴う建設作業ヤード及び資材置場として、一時的に使用したいというものです。なお、一時転用の期間は、令和2年9月18日から令和3年3月31日までです。

番号2、所在、八街字七本松地先、地目、畑、面積3,404平方メートル。目的、作業ヤード及び資材置場用地。事業内容、北総中央農業水利事業の瓜坪新田・勝田川末端用水路その1工事に伴う建設作業ヤード及び資材置場として一時的に使用したいというものです。なお、一時転用の期間は、令和2年9月15日から令和3年3月31日までです。

続きまして、16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15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、砂字柿作地先、地目、畑、面積1,920平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積2,382平方メートル。目的、進入路及び作業スペース用地。事業内容、八街市建設部道路河川課による道路安全対策事業として、市道115号線沿い森林整備業務に伴い、隣接地である当該届出地を進入路及び作業用地として一時的に利用したいというものです。なお、一時転用の期間は、令和2年9月18日から令和3年3月31日までです。

以上です。

○岩品会長

ただいまの報告第1号、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。

どうぞ、藤崎委員。

○藤崎委員

北総中央用水なんですけど、事業自体が本年度で終わりというふうに思っていたんですけど、まだ延びているんですか。

○太田主査

よろしいですか。

○岩品会長

どうぞ。

○太田主査

その辺は、申し訳ありません。詳しくは聞いてございませんので、また調べて、後ほどご連絡でよろしいでしょうか。

○藤崎委員

分かりました。

○岩品会長

そのことについて、いいですか。

私を知る限りでは、何か平成に直すと36年というような話を聞いていたので、まだ多分時間的に1、2年とかかかるんじゃないのかな、きっと。

○藤崎委員

漏水をしていて、それを直すというような形の事業と聞いたんだけど、まだ末端の事業をやっているのかなと思ったので、ちょっと聞いてみたんですけど。

○岩品会長

いいですか。

○藤崎委員

はい。

○岩品会長

ほかに何かございますか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

質問等がなければ、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。どうもご苦勞さまでした。

○梅澤事務局長

閉会を宣す。(午後5時05分)

議事録署名人

議 長

7 番

8 番