

令和3年第5回（2021年第5回）
八街市農業委員会総会

令和3年5月7日
八街市農業委員会

令和3年第5回（2021年第5回）農業委員会総会

令和3年5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>

- | | | |
|---------|----------|----------|
| 3. 井口智昭 | 7. 望月浩樹 | 15. 高橋 猛 |
| 4. 保谷研一 | 9. 小山哲章 | 17. 寺嶋邦夫 |
| 5. 浅羽宏明 | 11. 小川正夫 | |
| 6. 師岡重良 | 14. 鶴澤良一 | |

※新型コロナウイルス感染症対策のため、地区担当委員のみ出席

2. 欠席者 なし

3. 事務局

事務局長	梅澤孝行	副主幹	齋藤康博
副主幹	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5号 農用地利用集積計画（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29条第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5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01分)

○岩品会長

令和3年第5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、ご出席をいただき、ありがとうございます。

世の中は、さきの5日まで、ゴールデンウイークということでしたが、観光地では思ったより人手が出て、戸惑っているようなことが報道で伝えていらっしやいました。

私に至りましては、毎年、50年間ぐらい、もう同じような過ごし方をゴールデンウイークのときにはしているんですけども、スイカの手入れで足腰がヨレヨレになりながら、スイカの手入れをしているところでもございました。どんな作物でも一緒ですけども、今年は満足いくようなものができたというのはなかなかなくて、毎年、毎年、勉強だなと思いながら過ごしていたところです。

各委員の皆様方も、多分私と同じような過ごし方をしたんだと思いますけれども、いかがが過ごされたでしょうか。

さて、今月の案件は、農地法第3条、4条、5条、本体で25件、5条計画変更1件、競売買受適格者証明の交付10件、その他議案が1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10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

では、会務報告をいたします。

4月9日金曜日、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2班、山本重文班長、今関委員、円城寺委員で実施いたしました。

4月30日金曜日、午後1時半より、転用事実確認現地調査と調査委員会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、貫井副会長、推進委員の井口委員、寺嶋委員で実施いたしました。

昨日でございますが、5月6日木曜日、午後1時半より、調査委員会の面接を、市役所第1会議室で、同じく調査委員会第1班、長野班長、佐伯委員、古市委員、貫井副会長、推進委員の井口委員、寺嶋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。今月は、議席番号1番、山本重文委員、2番、

佐伯みつ子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

それでは、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、賃貸借、所在、八街字立野、地目、畑、面積9,259平方メートル。権利者事由、事務局より申請依頼があったため。義務者事由についても事務局より申請依頼があったため。

本件については、既に農地法第3条第3項の許可を受けておりますが、権利者の事業が福祉に関係する就労支援事業のため、農地法第3条第1項の例外にあたることから、再度申請を行います。これにより、今後、法人による報告書は不要となります。

続きまして、番号2、区分、賃貸借、所在、八街字北夕日丘、地目、畑、面積8,313平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積9,663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。

番号3、区分、賃貸借、所在、木原字釜場台、地目、畑、面積259平方メートルほか6筆、計7筆の合計面積3,718平方メートル。権利者事由、法人として農業経営を行い、有能な人材を確保し、農業経営の効率化、規模拡大を図りたい。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、地上権、所在、木原字釜場台、地目、畑、面積539平方メートル。

番号5、区分、地上権、所在、木原字釜場台、地目、畑、面積529平方メートル。

番号6、区分、地上権、所在、木原字釜場台、地目、畑、面積540平方メートル。

番号4、番号5、番号6につきましては、権利者事由、借受者が耕作を継続しながら地上権を設定して、営農型発電事業を行い、安定した収入を得たい。義務者事由、高齢による農業経営規模縮小のため。

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、担当委員の調査報告を行いますが、議案第1号3番から6番は、議案第3号に関連していますので、後ほど議案第3号で、担当の保谷委員、調査報告をお願いします。

それでは最初に、議案第1号1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。

当該申請地は、平成31年3月5日付けで、本申請と同じ権利者、義務者で農地法第3条の許可を得ています。この当時の許可は、農地所有適格法人以外として、農地法第3条第3項の

規定に基づいた許可でした。

令和3年3月に開催された農業委員会総会において、同権利者については、農業については就労支援事業で行っていることが分かったため、農地法第3条第2項規定の第1号、不許可の例外（ハ）に該当するため、通常の3条申請として取扱い許可を得ています。

現在、農地法第3条の許可条項が異なる許可を与えていることとなり、今後の取扱いに支障が出るため、事務局より申請依頼を行い、本申請に至っております。

申請地は、現在も権利者により耕作されており、事務局からの依頼により申請がなされたものであり、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1号2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します。

まず、申請地について、位置は八街駅より西方向約3.2キロメートルに位置しており、境界は周囲のお茶の木が境界ということで、隣接地の土地の所有者も同意しております。現況は、一部スイートコーンが撒いてあり、あとは、ローターがかけてある状況で、耕作可能であり、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。構成員、要件、議決要件及び役員の実態についても、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します。

権利者が所有及びリースする農機具は、トラクター1台、動力噴霧器1台、収穫機1台、リースで軽トラック1台、管理機1台です。

労働力は役員が1名で、年間農作業従事日数は1名が150日以上であり、技術力についても、市原市農業委員会事務局に確認したところ、現在耕作を行っており、特段問題ないこと。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。

現在、市原市の農地利用最適化推進委員の指導を受けながら作付けしており、全て適切に利用されていることを、農業経営の実態証明及び事務局で担当する農業委員会へ確認しております。

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40アール、スイートコーン30アール、サツマイモ10アール、人参10アール、ネギ6アール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30キロメートルで、車で40分です。

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ことを認められますので、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と思われます。

以上、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1号1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、1番は許可することに決定します。

次に、議案第1号2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、2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。太田副主幹、お願いします。

○太田副主幹

それでは、5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、八街字立合松北地先、地目、畑、面積298平方メートル。当初計画者の目的、専用住宅用地、承継者の目的、建売分譲住宅(1棟)用地。当初計画者の事由、当初、自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。承継者の事由、現在不動産業を営む権利者が建売分譲住宅として1棟建築し、販売するものです。

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。

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6番に関連していますので、次の議案第3号で、担当の小山委員、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。太田副主幹、お願いします。

○太田副主幹

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申請についてご説明いたします。

番号1から番号5は同様の内容となりますので、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2、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3、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4、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5、所在、地目同じく、面積495平方メートルのうち、0.33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、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は、議案第2号1番に関連して説明したとおりでございます。

番号7、所在、八街字大関台地先、地目、畑、面積156平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積2,499平方メートル。区分、賃貸借。転用目的、駐車場（47台）用地。転用事由、現在、自動車販売・修理業等を営んでいるが、駐車場が手狭なため、既存施設の隣接地である当該申請地を駐車場として利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。

番号8から番号10は同様の内容となりますので、一括してご説明いたします。

番号8、所在、木原字釜場台地先、地目、畑、面積539平方メートルのうち、0.31平方メートル。

番号9、所在、地目同じく、面積529平方メートルのうち、0.31平方メートル。

番号10、所在、地目同じく、面積540平方メートルのうち、0.32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、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11、所在、用草字花口地先、地目、畑、面積5,074平方メートルのうち、322平方メートル。区分、一時転用。転用目的、進入路用地。転用事由、特定事業の搬入路として、当該申請地を一時的に利用し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いたします。

番号12、所在、滝台字丹尾台地先、地目、畑、面積207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、兄と同居しているが、手狭なため、父が所有する当該申請地に専用住宅を建築し、居住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13、番号14は同様の内容となりますので、一括してご説明いたします。

番号13、所在、沖字西沖地先、地目、畑、面積394平方メートルのうち、0.11平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1,018平方メートルのうち、0.34平方メートル。

番号14、所在、地目同じく、面積130平方メートルのうち、0.07平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積519平方メートルのうち、0.33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、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及び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3号1番から6番及び議案第2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3号、農地法第5条の規定による許可申請について、番号1番から5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、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、立地基準ですが、八街北中学校より南へ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。農地性としては、農業振興地域整備計画に定められた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3号の1番から5番は、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、平成30年5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。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。また、申請地は土地改良受益地ではありません。

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

続けてお願いします。

○小山委員

では、続けて、議案第2号1番、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6番、農地法第5条の規定による許可申請について、関連案件ですので、一括して報告いたします。

立地基準ですが、八街北中学校より北西へ2キロメートルに位置し、県道77号線より進入路は確保されています。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、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、本申請は建売分譲住宅用地です。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、周辺農地の営農条件への支障についてですが、申請地の西側に農地がありますが、その農地の方が申請地より高いため、日照、通風、土砂の流出等の問題はないと思われま

す。また、現地盤で使用するため、土砂等の搬入もありません。雨水は自然浸透、雑排水、汚水は浄化槽と浸透槽で処理する計画になっておりますので、支障はないものと思われま

す。防災計画としては、工事中は防護ネット等で近隣に迷惑をかけないようにすることになっていま

す。また、隣接農地所有者、耕作者にも説明し、理解を得ているとのこと

○岩品会長

す。当初、計画者は、兄弟が近所に住んでいるという理由から、昭和51年8月17日に住宅用地として申請、許可を受けましたが、当時、家族の理解を得ることができず今日に至ってしま

○太田副主幹

す。これらことから、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。ただいま報告いただきました議案第3号1番から5番について、太田副主幹より追加報告があるようですので、お願いします。それでは、議案第3号1番から5番の営農型太陽光について、追加報告させていただきます。小山委員の調査報告のとおり、立地基準、一般基準ともに何ら問題ありませんが、事務局により、毎

以上です。

○岩品会長

次に、議案第3号7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7番について調査報告します。

まず、立地基準ですが、申請地は八街駅より西へ約1.8キロメートルへ位置し、県道に面しており、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26ページ、②の①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③の(オ)による例外と判断しました。

次に、一般基準ですが、本申請は、駐車場ということですが、申請面積は2,499平方メートルであり、土地利用計画図と照らし合わせて、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、農地は申請地の南側に位置し、施設等もないので、日照や通風に影響はなく、土砂や雨水の流出防止にコンクリート板を設置するので、隣接地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、自動車販売、修理等を行っておりますが、既存の駐車場には大型車の進入ができず、道路上で車の積卸し作業を行っており、交通上の問題が生じている。年間の取扱い台数も増え、手狭になったため、隣接する申請地を賃貸借し、事業用地の拡張を行いたい。また、既存の施設に接しているため、利便性もあるとの理由から、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8番から10番及び議案第1号3番から6番について、保谷委員、調査報告をお願いします。

○保谷委員

それでは、一番最初に賃貸借からお話しします。議案第1号3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。

申請地について、位置は、八街市役所より南に約3キロメートルに位置し、境界は杭にて確保されております。現状は畑、進入路は八街市道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。構成員要件、議決要件及び役員要件についても、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1台、耕運機3台、トラック2台、

運搬車1台等です。労働力は役員が2名で、年間作業従事日数は2名が150日以上であり、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。

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、参考となる事項として、営農計画はサカキ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3キロメートル、車で10分です。

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と思われま

す。続きまして、関連案件ですので、一時転用の報告をします。議案第1号4番から6番と議案第3号8番から10番について調査報告を申し上げます。この案件は、関連しておりますので、まとめて報告させていただきます。

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、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㉔による例外と判断しました。

次に、一般基準について、地上権を設定し、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0.31平方メートル、パネル150枚、杭66本、支柱1本であり、面積妥当と思われま

す。資金の確保につきましては、自己資金にて賄う計画となっております。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を行います。用水、調整池計画なし。排水に関しては、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、外部からの進入を防ぎま

す。周辺農地の営農条件への被害防除対策は、隣接する農地への土砂流出及び農作物進入を防ぐため、素掘り側溝等を講じる。日照につきましては、太陽光パネルが約2メートルの高さにあるため、影響はありません。通風に関しても、太陽光設備に空間があるため問題はありません。隣接農地所有者への説明はなされており、了承しているとのことでした。また、申請地は、土地改良受益地でありますので、確認は取れております。

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11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3号11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。

立地基準や一般基準等について説明する前に、転用目的及び転用事由の欄の特定事業について、簡単に説明させていただきます。

特定事業とは、八街市土地の埋立て等及び土砂等の規制に関する条例、俗にいいます残土条例、これに定義されているものであり、八街市の場合は、特定事業とは、500平方メートルを超える土地に、外部から土砂等を持ち込んで埋立てをする事業を指します。

今回の案件については、もともとは窪地のサバイバルゲーム場でしたが、何年か休止している間の一昨年、台風や大雨の被害を受けて地形が大分変化したことから、ここに土砂約5000立方メートル、これを外部から搬入して平らな地形にし、サバイバルゲーム場を再開しようとするものです。

それでは、ここから本題に入らせていただきます。

まず、立地基準について、申請地は、JR八街駅より南西へ約6キロメートル、八街市クリーンセンターより南へ約1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、農振地域内の農地ですが、事務指針の29ページのイの①の③の(ア)の例外規定に該当いたします。代替性はありません。

次に、一般基準について、本申請は、特定事業の搬入路として使用するために整地を行うものであります。申請面積は5,074平方メートルのうち322平方メートルであります。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、幅が約2.5メートルの砂利を敷いた道路と、何も作付けされていない畑になっており、現在の道路を幅約5.5メートルに拡幅するというものです。用水、排水についてはなし。雨水は自然透水とし、木柵、木の柵を新設し、状況によっては土のうで対策することです。

工事の際の防災計画は、近隣の農地に影響のないように施工し、必要があれば、一般車両、通行人の交通誘導を行うとのことでした。

次に、周辺農地の営農条件への支障については、通行のための整地のみを行うので、影響はないと思われませんが、土砂流出防止については木柵を新設し、土のう等で対策することでした。

本事業については、隣接農地所有者へ事業内容を説明し、同意を得ております。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。

○岩品会長

次に、議案第3号12番について、小川委員、調査報告をお願いします。

○小川委員

それでは、議案第3号12番について調査報告をいたします。

立地基準ですけれども、二州小学校から四木、笹引に向かいます八街市道116号線に接続しております。農地区分としましては、第1種農地に10メートルちょっとの一边が接続して、接地しているということで、区分としては1種ですけれども、極めて1種からは離れそうな、そういうニュアンスの土地でございます。宅地と八街市道に挟まれて、一边が第1種農地に少

し接続しているというような土地でございます。

この申請ですけれども、農家の後継者がお嫁さんをもたらす前に、新しく別棟の専用住宅を建てたいという申請でございまして、もろもろの面から考えてみても、ごく一般的な専業農家の跡取りの新築申請ということでございまして、資金とか、計画面積も200平方メートルほどで、あと、隣地といたしまして、隣の畑は一辺が接続しておりますが、その畑は、この申請地よりも約50センチメートルちょっと高い条件になっておりますし、その畑は耕作はしておりません。後継者は体を壊して働いて維持していると。近い将来、多分どなたかに貸付けするであろうというような隣地でございます。

家を建てますと、日陰になった場合、問題ないかというようなのが残りますけれども、そこからも問題ないほどの距離を空けて建築するということでもありますし、排水等についても浄化槽を通して、処理水を市道のU字溝に接続できますので問題はありません。

資金については借入金で行うようでございます。

特に問題になる点がございませんので、許可するにマイナス点はないだろうというふうに判断いたします。

以上です。

○岩品会長

次に、議案第3号13番、14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3号、農地法第5条の規定による許可申請について、13番、14番は関連しておりますので、一括して報告いたします。

まず、立地基準ですが、申請地は、市役所より南西に約9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、農振農用地です。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、事務指針26ページ、②の④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、事務指針30ページ、②の⑤による例外に該当すると判断いたしました。また、農振農用地の場合、事務指針29ページ、①の③による例外に該当すると判断します。

申請者の転用事由は、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、安定した収入を得たいというもので、平成30年5月28日の許可を継続するものです。また、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5番は、許可期間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、1番から5番は条件付き許可相当で決定します。

次に、議案第3号6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6番及び議案第2号1番は許可相当で決定します。

次に、議案第3号7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番は許可相当で決定します。

次に、議案第3号8番から10番を許可相当及び議案第1号3番を許可すること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8番から10番は、許可相当及び議案第1号3番を許可することで決定します。

なお、議案第3号8番から10番に関連します、議案第1号4番から6番の3件については、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は、知事の処分に合わせて、農地法第3条の処分を行うことにご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

○岩品会長

ご異議がなければ、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条の許可処分を行います。

次に、議案第3号11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、11番は許可相当で決定します。

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番は許可相当で決定します。

次に、議案第3号13番、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、13番、14番は許可相当で決定します。

次に、議案第3号15番、16番及び17番から19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3号15番、16番は調査班第1班が担当しましたので、調査報告をいたします。なお、15番、16番は関連しておりますので、併せて調査報告いたします。

番号15、所在、八街字南側、地目、畑及び宅地現況畑、面積3,881平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積4,062.81平方メートル。

番号16、所在は同じく、地目、畑、面積36平方メートル。

区分は売買、転用目的は宅地分譲(17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17区画を造成し、販売するものです。

この案件につきましては、4月30日の午後、現地調査を行いました。調査員は調査班第1班と、貫井副会長、地区推進員の井口委員、寺嶋委員、事務局より齋藤副主幹、太田副主幹、山内主任主事、湯浅主事で行いました。また、面接調査を昨日、5月6日の午後に市役所の第1会議室で行いました。調査委員は現地確認調査を実施した調査委員で行いました。

まず、立地基準ですが、市役所より南へ約850メートルに位置し、八街市道に面しております。農地性は用途区域内にある農地ですので、事務指針の28ページ、④の⑥の(ウ)に該当する第3種農地と判断をいたしました。

次に、一般基準ですが、申請面積4,062.81平方メートルに対し、1区画が約165平方メートル前後の区画であり、17区画の分譲は面積妥当だと思われます。造成計画は、申請地が低いとため、購入土により、平均で90センチほど盛土を行う計画であります。

隣接地に対する被害防除対策は、周囲にコンクリートブロックを設置するが、高低差が60センチ以上ある箇所は、コンクリート擁壁により、雨水や土砂等の流出を防止するということになっております。雨水は、各区画に浸透施設を設置し、オーバーフロー分を開発道路側溝に接続し、既設の市道側溝へ放流すると。雨水、雑排水は公共下水道で、給水は市営水道を整備する計画であります。

資金は全額自己資金で賄う計画になっております。

権利者の会社の概要につきましては、会社の設立が平成21年1月14日。資本金は1,000万円。年商は約10億円。従業員は正社員が19人と、パート1人の計20人とのことです。保有車両につきましては、営業用の乗用車5台を保有しております、会社の業務は宅地分譲を行う不動産業ということになります。

これまでに宅地分譲で四街道市の大日で事業を完了し、現在は袖ヶ浦市の奈良輪で施工中であり、それは6月中に完了する予定になっております。今後の予定につきましても、千葉市誉田で宅地分譲を9区画計画しているそうです。なお、これまでに八街市で事業展開しておりますが、農地以外での実績とのことで、農地転用は今回の申請が初めてとのことでした。

申請地を選定した理由は、八街駅周辺の宅地を中心に、15から20区画程度の分譲をできる土地を探しておりましたが、区画数が確保できる一団の土地がない中で、申請地が立地、面積ともに条件に合ったためということでありました。

調査班からのお願いといたしまして、土砂等の工事車両の搬入時間については、町中でありますので、夜間を避けて、工事施工中は気を付けて行ってほしいというお願いをいたしました。

以上の結果から、この申請については何ら問題ないと思われれます。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、調査委員会1班といたしましては、許可相当と判断をいたしました。

続きまして、17番、18番、19番につきまして、これも調査班第1班が担当しましたので、報告いたします。

17番、所在、東吉田字二塚、地目、畑、面積9,227平方メートルのうち、6,877.24平方メートル。

18番、所在、東吉田字東山、地目、畑、公募面積は476平方メートルのうち、実測面積が810.55平方メートル、ほか1筆、合計公募面積615平方メートルのうち、実測面積が865.78平方メートル。

19番、所在、東吉田字東山、地目、畑、面積330平方メートルのうち、192.83平方メートルです。

区分は一時転用。転用目的は、残土利用による農地造成であります。申請事由は、畑が傾斜地になっておりまして、窪地のため農機具が滑り、危険な上、雨により表土が流され、耕作に支障があるということから、造成を行い、耕作しやすい農地にしたいということであります。

先ほどと同じく、4月30日に現地調査を行いました。5月6日に面接調査を行いました。事務局からは太田副主幹、山内主任主事、湯浅主事が出席され、申請人からは権利者の取締役と建設会社の取締役の2名が出席され、面接調査を行いました。

立地基準になりますが、申請地は川上小学校から北東方向に約1.7キロメートルに位置しております。農地区分は、4筆のうち、1筆が農振農用地であり、さらに他の3筆と共に第1種農地であるため、事務指針の29ページ、イの①の㉟の(ア)の例外及び30ページの②の㉞の例外に該当します。

権利者の会社資本金は500万円。年商が8億円。従業員は3名。会社の主な事業は農地造成などの埋立て工事であります。保有車両は普通乗用車3台、その他の工事に必要な重機、車両などは全てリースを利用するということであります。

埋立て区域への進入路につきましては、切り盛り工事を行わず、鉄板敷きで行います。埋立

て方法としましては、天地返し法式により、山林部分の工事完了後は、山林部分につきましてはまた植林を行うということです。また、法面傾斜は30度以下で行い、芝張りを行い、法面を保護するという計画になっております。

搬入土砂の当初の発生元は、東京荒川区内の病院建設現場であります。土砂は根切り土の第3種建設発生土を予定しており、追加分の土砂等については、発生元が変更となった都度、環境課に対して、土砂等発生元証明書と地質分析結果証明書を添付した変更届の提出を行うそうです。

工事資金は自己資金で賄います。

地元に対する事業内容説明状況ですが、東吉田及び吉倉地区に対し、回覧書によって既に周知済みであります。さらに特定事業許可申請に伴う申請地から半径300メートル以内の居住者45世帯に対する事業説明も、今年の2月にもう実施を行っておるということであります。

隣接農地に対する被害防除については、隣地境界に高さ30センチメートルの土堰堤を設置し、雨水や土砂等の流出防止を図る旨の説明がございました。

以上のことから、調査班第1班としましては、本案件は問題ないと判断し、許可相当といたしました。

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。

はい、どうぞ。山本重文委員。

○山本重文委員

事務局にちょっとお尋ねしたいんですが、3種建設残土で埋め立てるということでしたけど、班長報告では、1種、2種とか、その分類で概略、詳しいところはいいですから、こんなものが1種だよ、2種だよということで説明をお願いします。

○岩品会長

太田副主幹、お願いします。

○太田副主幹

全部で、その発生土に関するものは5種類あります。1種というのは、硬さのある状態のもので、2種というのは山砂関係ですね。3種というのが、今おっしゃったような建設発生土、そういうものが3種です。4種というのが、粘土質の関係のものが4種です。5種類目が汚泥というふうな分類で、5種類に分かれております。よろしいでしょうか。

○山本重文委員

はい。ありがとうございます。

○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3号15番、16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、15番、16番は条件付き許可相当で決定します。

次に、議案第3号17番から19番を八街市土地の埋立て等及び土砂等の規制に関する条例との調整を条件に、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、17番から19番は条件付き許可相当で決定します。

会議中ではございますが、ここで15分間の休憩をいたします。

休憩 午後 4時05分

再開 午後 4時25分

○岩品会長

それでは、休憩前に引き続き会議を開きます。

議案第4号、農地競売買受適格者証明の交付について（農地法第3条）、を議題とします。

なお、通常ですと、事務局説明の後に担当委員の調査報告を行いますが、今月は申請の件数が10件と多く、また、市外の方からの申請もあるため、最初に担当委員の申請地についての報告をお願いし、その後、個別の報告については事務局が説明をします。

それでは、担当の寺嶋委員、調査報告をお願いします。

○寺嶋委員

では、議案第4号1番から8番の農地法第3条による農地競売買受適格者証明の交付についての申請調査の結果について報告します。

先程の続き、調査結果ですけれども、1番、3番、5番、7番、8番が同一の事件番号で、2番、4番、6番が同一事件番号となっております。2つの事件番号となっておりますが、申請地が近隣であることから、一括して報告します。

申請地の場所は、八街駅より南へ約4キロメートルです。境界は確認しました。現況は休耕地となっており、雑草が5、60センチメートル生えておりますが、トラクターで耕せる状態です。なお、進入路は約5メートルの市道に面しております。

先月、4月30日の午後、貫井副会長をはじめ、班長は長野班長、佐伯委員、古市委員、井口委員、事務局より齋藤副主幹、太田副主幹、及川副主幹、各方々に再度現場を見ていただきました。

取りあえず以上、申請地の調査報告を終わらせていただきます。

○岩品会長

次に、齋藤副主幹、調査報告をお願いします。

○齋藤副主幹

それでは、議案第4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す。なお、競売及び公売についてですが、債権者の申立て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、当案件は裁判所が行う競売となります。

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。

番号1、番号2につきましては、申請者は同一であり、関連案件です。

番号1、所在、東吉田字和田、地目、畑、面積203平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積9,162平方メートル。

番号2、所在、東吉田字和田、地目、宅地現況畑・雑種地、面積658.94平方メートル。事由、農業経営の規模を拡大するため。

それでは、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ご報告いたします。

導入済みの農機具は、トラクター2台、動噴1台、草刈機1台、掘削機1台です。労働力は申請者、申請者の子、申請者の子の妻の3名で、年間労働日数は申請者200日、申請者の子50日、申請者の子の妻が作業の手伝いを行うということです。また、技術はあり、面積要件について、下限面積の50アールを満たしております。

その他参考となる事項は、営農計画は柿を予定しております。通作距離は、自宅から約50キロメートルで、車で約90分であり、繁忙時には、近隣で所有している倉庫内のプレハブ等に宿泊するとのこと。また、近隣農地において、既に柿の作付を行っております。

現在の営農状況は、事務局で所有農地を確認し、問題ありませんでした。また、過去3年間において規模を縮小する行為を行った事実はなく、周辺地域における農地等の利用は効率的に行われて、支障はありません。

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従事し、申請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、何ら問題ないと思われれます。

続きまして、番号3、番号4につきましては、申請者は同一であり、関連案件です。

所在、地目、面積は1、2と同様です。

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。

導入済みの農機具はトラクター2台、管理機5台、畝立て機2台、堀取機1台、散布機3台で、農機具については盗難が多いと聞いているため、知り合いの運搬車を借り、その都度運搬するとのこと。労働力は申請者1名で、年間労働日数は300日です。また、技術はあり、面積要件について、下限面積の50アールを満たしております。

その他参考となる事項は、営農計画はサツマイモをメインで作付けしたいとのこと。通作距離は、自宅から40キロメートルで、車で約50分であります。現在の営農状況は、事務局で長生村農業委員会事務局へ確認したところ、精力的に農業を行っており、問題ないとの回答が

ありました。また、過去3年間において規模を縮小する行為を行った事実はなく、周辺地域における農地等の利用は効率的に行われており、支障はありませんということでした。

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従事し、申請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該当しておらず、何ら問題ないと思われま

す。続きまして、番号5、番号6につきましては、所在、地目、面積は1、2番と同様です。

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。

農機具はトラクター1台、コンプレッサー1台、ネギ調整機1台、ラジコン動噴1台、中耕機1台を導入する予定です。労働力は申請者、申請者の父の2名で、年間労働日数は申請者280日、父が200日。また、技術力は農地所有適格法人で農業に従事しており、農業技術、経験については問題なく、法人が所在する埼玉県児玉郡上里町農業委員会事務局へ確認したところ、問題ないとのことでした。面積要件について、下限面積の50アールを満たしております。

その他参考となる事項は、営農計画は青ネギを作付けしたいとのこと。通作距離は自宅から28キロメートルで、約60分であります。過去3年間において、規模を小さくする行為を行った事実はありません。

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従事し、申請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、何ら問題ないと思われま

す。また、新規就農のため、競売落札後において、下限面積の50アールを満たしていない場合には、農地法第3条による所有権移転の許可は下りません。

続きまして、番号7、所在、東吉田字和田、地目、畑、面積203平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積9,162平方メートル。事由、農業経営の規模を拡大するため。

農地所有適格法人としての要件について、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、議決要件及び役員要件についても農地法第2条第3項の規定を満たしております。

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。

導入済の農機具は、トラクター1台、管理機1台、軽トラック1台、動力噴霧器1台、イモ類収穫機1台、導入予定の農機具は管理機1台、軽トラック1台です。

労働力は役員1名、常雇者3名で、年間労働日数は、役員が160日、常雇者3名が150日以上です。また、技術力について市原市農業委員会事務局に確認したところ、市原市で農地利用最適化推進委員の農地を借り受け、委員より指導を受けて全て適切に利用されており、問題なしとのことでした。面積要件について、下限面積の50アールを満たしております。

その他参考となる事項は、営農計画は里芋、落花生、人参を作付けしたいとのこと。通作距離は会社から31キロメートルで、約43分であります。過去3年間において規模を小さくする行為を行った事実はなく、周辺地域における農地等の利用は効率的に行われており、支障は

ありません。

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従事し、申請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該当しておらず、本案件は問題ないと思われま

す。続きまして、番号8、所在、地目、面積は7番と同様です。事由、農業経営の規模を拡大するため。

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。

導入済の農機具は、トラクター8台、耕運機5台、動噴2台、掘取機2台、掘削機2台です。労働力は申請者、申請者の妻、申請者の子の3名で、年間労働日数は申請者250日、申請者の妻も250日、申請者の子150日です。また、技術はあり、面積について、下限面積の50アールを満たしております。

その他参考となる事項は、営農計画は落花生を作付けすること。通作距離は自宅から4キロメートルで、車で約10分であります。現在の営農状況は、申請地隣接で営農を行っており、問題はあります。また、過去3年間において規模を小さくする行為を行った事実はなく、農地等の利用は効率的に行われており、支障はありません。

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従事し、申請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該当しておらず、何ら問題ないと思われま

す。以上でございます。

○岩品会長

担当委員及び事務局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。どうぞ、望月さん。

○望月委員

基本中の基本で、これは、競売物件というのはどのように公開されて、いつ、我々もこういう物件があると分かるようになるのでしょうか。

あともう一つは、買う方側に参加できる条件とか、そういうのはあるのでしょうか。

○岩品会長

齋藤副主幹、お願いします。

○齋藤副主幹

まず、競売ですが、裁判所のホームページ等で公告されておりました、それでの確認になります。そちらのホームページとか等を見ないと、競売がいつどこで出ているかというのはなかなか一般的には見ないというのが正直なところです。

参加資格につきましては、今回の場合は、農地であっても、まず、農振農用地に入っているとか、第1種農地であるとか、そういった条件の場合は、農家しか農地を買うことができません。それが、例えば第2種農地、第3種農地で、目的がそれ以外のもので、農振にも入っていない場合や権利関係が設置されてなければ、農家資格がなくても、最終的には5条になるんで

すけれども、買受適格で、農地転用の形での証明が出ます。よろしいでしょうか。

○望月委員

はい。よく分かりました。

○岩品会長

どうぞ、小川委員。

○小川委員

今、事務局の方からちょっと説明がありましたけど、私は今、この物件をインターネットで見えています。ですから、情報を得ることは、スマートフォンがあれば、どなたでも可能でございます。

この物件についての期間入札は、4月28日から5月12日ということになっております。先月申込み者が2件ありましたから、かなりの人数がここで入札になるんだろうと思います。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。

最初に、議案4号1番、2番を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、2番は交付することに決定します。

次に、議案4号3番、4番を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、3番、4番は交付することに決定します。

次に、議案4号5番、6番は、落札後において、50アール要件を満たさない場合は、落札後の3条許可申請は不許可とすることを条件に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、5、6番は条件付きで交付することに決定します。

次に、議案4号7番を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、7番は交付することに決定します。

次に、議案4号8番を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、8番は交付することに決定します。

次に、議案第4号9番、10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

この案件につきましては、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。

この議案第4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）についての9番は、所在が東吉田字和田、9番の地目が畑、面積9,162平方メートルです。権利者事由が営農規模の拡大ということであります。

次に、議案第4号10番、所在が東吉田字和田、地目が宅地現況畑及び雑種地、面積が658.94平方メートル。現況畑の部分が対象地となります。権利者事由が、営農規模拡大とのことであります。

今回の調査につきましては、申請地に関する調査がメインではなく、権利者が令和2年4月に許可を受けた土地の耕作状況の確認を行うために実施をいたしました。

この許可済地では、権利者が行っておりますシイタケ栽培の際に発生する菌床を堆積しており、事務局の方で、菌床を撤去し、耕作を行うように指導をしていたところであります。通常ですと、調査委員会で現地確認を行い、後日、面接調査を行いますが、菌床の撤去状況及び耕作できる土地となっているかどうかを、現地調査時に権利者と現地を見ながら確認をした方が判断しやすいと思ひ、現地調査及び面接調査を4月30日に併せて行いました。

調査員は第1班と、貫井副会長、地区推進委員の寺嶋委員、井口委員、事務局の齋藤副主幹、太田副主幹、及川副主幹、湯浅主事で行いました。

まず、申請地の位置は、八街駅から南方向に約4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、問題はありません。農地区分といたしましては、農振農用地、農振農用地外が混在しております。

次に、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いたします。

権利者が所有する主な農機具は、トラクター1台、フォークリフト2台、包装機器2台等です。労働力は、権利者役員が1名で、年間作業日数は1名が年間150日以上あり、常雇者も11名おり、各200日を超えております。

技術力についても、権利者はシイタケ栽培を行っており、千葉市にも農地を所有しておりますが、事務局にて確認したところ、シイタケ栽培を行っておりました。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等については、許可済地の現地確認により、シイタケ栽培の際に発生した菌床の堆積についても撤去されてお

りまして、作付け可能な農地となっていることから、特に問題ないものと判断をいたしました。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問題ありません。

その他、参考事項となる事項として、営農計画は9番の申請地では、ハウスにてシイタケ栽培を行い、10番の土地ではシシトウ、ピーマンを作付けする予定であります。通作距離は会社から申請地まで約14キロメートル、車で約26分です。

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、農地所有適格法人の要件を満たしております。

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

す。調査委員会第1班といたしましては、議案第4号、9番、10番につきましては、許可相当と判断をいたしました。

ただし、令和2年4月に許可を受けた土地につきましては、以前より、事務局より菌床の撤去及び耕作を行うことを指導しておりますが、現状では、菌床は撤去され、耕作可能な農地となっており、権利者からも耕作を行う旨の回答があり、全て耕作についても大きな問題とはしませんが、競売落札後の農地法第3条の許可申請時には、全て耕作を再度確認する必要があります。

このことから、作付け事実を確認し、作付け事実の確認が取れた場合には、問題なく許可相当といたしますが、作付けが確認できない場合には、不許可相当とするということにいたしました。この条件につきましては、権利者も納得をしてお

り、上記内容の書類に署名をいただいております。

○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4号9番、10番を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、9、10番は交付することに決定します。

なお、議案第4号の今後の事務処理については、落札者決定後、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、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」の声あり)

○岩品会長

ご異議がありませんので、そのように決定します。

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。齋藤副主幹、お願いします。

○齋藤副主幹

議案書14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3年4月20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、八街字大清水及び追分台、地目、畑、面積532平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積7,083平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は3年、新規です。

番号2、所在、八街字北四番、地目、畑、面積2,866平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は3年、新規です。

番号3、所在、文違字石橋、地目、畑、面積3,014平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は5年、再設定です。

番号4、所在、砂字瀬田入、地目、畑、面積5,202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5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。太田副主幹、第1号、2号をお願いします。

○太田副主幹

それでは、15ページをご覧ください。報告第1号、農地法施行規則第29条第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、沖字東沖地先、地目、畑、面積1,983平方メートルのうち、128平方メートル。目的、作業所。事業内容、シイタケ栽培の作業所用地として利用したいというもので

す。

続きまして、16ページ、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、八街字笹引地先、地目、畑、面積1万2,145平方メートルのうち、300平方メートル。目的、重機・工事関係車両置場用地。事業内容、八街市建設部道路河川課による歩道整備工事に伴う重機・工事関係車両置場として一時的に利用するものです。なお、一時転用の期間は、令和3年4月12日から令和3年7月30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、何かご質問等は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。

○梅澤事務局長

閉会を宣す。(午後4時56分)

議事録署名人

議 長

1 番

2 番