

令和3年第10回（2021年第10回）  
八街市農業委員会総会

令和3年10月7日  
八街市農業委員会



令和3年第10回（2021年第10回）農業委員会総会

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

<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 | 18. 石井一男 |
| 6. 師岡重良 | 12. 實川彰一 |          |

2. 欠席者

<農業委員>

3. 中村勝行

<農地利用最適化推進委員>

17. 寺嶋邦夫

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

5. その他

報告第 1 号 農用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2分）

## ○岩品会長

令和3年第10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、出席をいただき、ありがとうございます。

緊急事態宣言が解除され、久々のほぼ全員での総会となるところでございます。ちょっと緊張しているところでございます。

また、今日は久々に運営委員会の方も、1時間前に役員の皆様に集まってもらい、開催したところでございます。議題といたしましては4点ほどあったんでございますけども、1点について、ちょっと私の方からご報告させていただきます。

その1点というのは、八街市農業委員会親睦会、親睦旅行、積立金の取扱いについてという議題でございました。昨年の7月にこのメンバーに変わり、そのときに、皆さんの報酬の中から2万円、懇親会費、ひと月5,000円、旅行積立金として、1万5,000円ずつ集めております。その積立金の取扱いについてです。懇親会については、もう1年3か月ほどたちますけども、昨年のたしか10月でしたかね、1回やったきり、旅行についても、緊急事態宣言が解除されましたけども、まだちょっといつ行けるかというのは、見通しが立たないような状況で、大分、積立金のお金の方も貯まってきたので、前期のときのようなことは、多分できないじゃないかというような判断の元から、今日、役員の皆さんと協議し、今年の12月に20万ほど返すようにしました。それでも、終わりの年の旅行1回、または懇親会の方もやれる状況になればやるというようなことは、多分可能だと思います。後、ふた月ほどあります。20万ほど入りますんで、使い道、よく皆さん考えてください。

それでは、私の方の懇親会の積立につきましては、以上でございます。

さて、今月の案件は、農地法第3条、4条、5条、本体で16件、5条計画変更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10名です。委員定数の半数に達していますので、この総会は成り立ちました。

また、農地利用最適化推進委員の出席は17名です。

なお、農業委員の中村委員、また推進委員の寺嶋委員より、欠席の届けがありましたので、報告します。

また小川委員さんも出席予定でございますが、まだちょっと来ていないんですけども、多分、遅れて来ると思います。

それでは、日程に従いまして会務報告をお願いします。

梅澤事務局長、お願いします。

## ○梅澤事務局長

会務報告の前に、先ほど会長の方からご説明がありました20万円の返金についてござい

ますが、12月総会の際に返金するように指示を受けましたので、12月総会に20万円ほど皆さんにご返金する予定でございますので、皆さん、出席の方、お願いしたいと思います。特に大きな、また、緊急事態宣言等がなければ、11月、12月は通常どおり総会を開催する予定でございますので、よろしくお願ひしたいと思います。

それでは、会務報告をいたします。

9月9日木曜日、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21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、佐伯委員、古市委員で実施いたしました。

10月5日火曜日、午後1時半より、調査委員会の現地調査及び面接並びに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、岩品会長、推進委員の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でしょうか。

(「異議なし」の声あり)

#### ○岩品会長

今月は、議席番号1番、山本重文委員、2番、佐伯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、説明願ひます。

齋藤副主幹、お願いします。

#### ○齋藤副主幹

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、文違字文違野、地目、畑、面積1万4,864平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1万5,313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。

ここで、義務者につきましては、現在も営農を行っておりますが、本土地は相続で取得した土地であり、管理も難しいため、今まで貸しておりましたが、今回、売却するものです。また、現在、農用地利用集積計画に基づいて貸している農地もあることから、後ほど、中途解約についてご報告いたします。

続きまして番号2、区分、地上権、所在、八街字立野、地目、畑、面積9,259平方メートルのうち1,012.5平方メートル。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、営農型太陽光発電事業を行い、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。

番号3、区分、売買、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、義務者の要望のため。義務者事由、令和3年5月10日付で賃貸借権の設定にて許可を得たが、賃貸借権期間終了後に農地として返却されても、家族の中で耕作を行う意思のあるものがないため売却したい。

番号4、区分、売買、所在、吉倉字新田、地目、畑、面積2,181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、相続で農地を取得したが農業をしていないため。

番号5、区分、売買、所在、沖字西沖、地目、山林現況畑及び畑、面積33平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1,323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、相続で農地を取得したが農業をしていないため。

以上でございます。

#### ○岩品会長

議案の説明が終わりましたが、議案第1号2番は議案4号4番に関連していますので、後ほど、議案第4号で担当の望月委員、調査報告をお願いします。

最初に、議案第1号1番について、京増委員、調査報告をお願いします。

#### ○京増委員

議案第1号1番について、農地法第3条申請に関わる調査結果について報告いたします。

申請地は、位置は市役所から北に約1.8キロメートルに位置し、境界は境界杭によって確認されております。現況は作物が今でも耕作されており、農地として利用は可能です。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。権利者が所有及びリースする主な農機具は、トラクター1台、包装機2台、フォークリフトの2台です。労働力は役員1名で、年間150日以上、プラス常時雇用11名です。技術力についても問題なく、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、農業経営の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、営農計画はシイタケ、シシトウ、ピーマン、インゲン等を作付する予定であり、通作距離は会社から申請地まで約1.4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3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1号3番、農地法第3条申請に関わ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。現況は営農型太陽光発電設備が設置されております。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、農作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条第2項の不許可基準に該当するか否かについて報告いたします。権利者が所有及びリースする主な農機具は、所有トラクター1台、耕運機3台、運搬車1台、トラック2台です。労働力は役員2名で、2名が年間150日以上であり、技術力についても問題なく、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、農業経営の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、営農計画はサカキを作付する予定であり、通作距離は会社から申請地まで約3キロメートル、車で約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。

以上で調査報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第1号4番について、寺嶋委員に変わり、事務局、調査報告をお願いします。

齋藤副主幹、お願いします。

#### ○齋藤副主幹

議案第1号4番、農地法第3条申請にかかる調査結果についてご報告いたします。

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。

申請地は八街市役所より南方へ約6キロメートルで、現在はトラクター耕耘され、きれいになっております。境界は確認されております。進入路は6メートルの市道に面しており、また、耕作地の隣地でございます。

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ご報告いたします。権利者の所有する農機具は、トラクター3台、耕運機2台、ユンボ1台、軽トラック2台です。労働力は権利者と妻、孫の3名で、年間農作業従事日数は権利者が280日、妻が280日、孫が約150日です。また技術力についても問題なく、面積要件についても50アールを満たしております。

また、過去3年間において、規模を縮小させる行為を行った事実はなく、農地の事業上効率

的かつ総合的な利用の確保について支障はありません。その他参考になる事項として、ラッカセイ、ジャガイモ、ハウレンソウを計画しております。

以上の内容から権利者及び世帯員等が耕作に必要な農作業に常時従事しておりますので、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、本案件は農地法第3条第2項の不許可基準に該当しておらず、各要件を満たしておりますので、本案件は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1号5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5番、農地法第3条の規定による許可申請について調査報告をします。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。

申請地については、位置は八街市役所より南西に約8.7キロメートルで、境界は石杭が打たれております。現況はきれいに整地されており、進入路は八街市道により確保されております。

次に、農地法第3条第2項の不許可基準に該当するか否かについて報告します。権利者が所有及びリースする主な農機具は、トラクター5台、軽トラック2台、リースとして2トントラック1台です。労働力は権利者を含め3名であり、技術力についても問題なく、面積要件についても下限面積50アールを満たしております。

また、過去3年間において、農業経営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、営農計画はトマト、ラッカセイ、ニンジンを作付する予定です。通作距離は自宅から申請地まで約0.1キロメートル、徒歩で約1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項の各号の不許可基準には該当しておりませんので、本案件は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

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3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、3番は許可することに決定します。

次に、議案第1号4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、4番は許可することに決定します。

次に、議案第1号5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、5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。

この議案は調査班第3班が担当したので、担当班長の山本元一班長、調査報告をお願いします。

#### ○山本元一委員

議案第2号1番は調査班第3班が担当しましたので、調査報告をいたします。

所在、八街字笹引、地目、畑、面積2,904平方メートルのうち0.25平方メートル。転用目的、営農型太陽光発電設備用地。転用事由、この申請は一時転用の継続申請であり、引き続き、自らが耕作を継続しながら、あわせて、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行い、安定した収入を得たいというものです。

この案件につきまして、10月1日に現地調査を行う予定でしたが、台風の影響により悪天候であったことから、10月5日の午後、申請地において申請人とメンテナンス会社の担当者の立会いの下、現地調査、聞き取り調査を実施いたしました。調査員は調査班第3班と岩品会長、地区推進委員の保谷委員、事務局より太田副主幹、湯浅主事で行いました。

まず、立地基準ですが、申請地は笹引小学校より西へ約500メートルに位置し、申請者の敷地を経て進入路は確保されております。農地区分といたしましては、事務指針26ページ、②の㉔に該当する、農地の広がり10ヘクタール以上の一団の農地に存在する第1種農地に該当すると判断いたしました。しかし、申請は営農型太陽光発電設備用地ということで、支柱部分の一時転用であることから、事務指針30ページ、②の㉕の例外に該当すると判断いたしました。この案件はブルーベリーを100本ほど鉢植えし、養液栽培により営農する計画で、平成28年11月に許可となりましたが、昨年と一昨年は地域単収の8割に達していないことから、1年間の許可となりました。昨年については、養液栽培の機械の故障があり、灌水量不足とともにコガネムシの発生により苗の育成に影響があり、思うような収穫量が見込めなかったとのことでした。しかし、この1年間努力した結果、昨年のような影響がなく、順調であっ

たとのことでした。現地についても、全体的に順調に生育しており、コガネムシの被害に遭った鉢は植え替えられ、順調に成長していました。なお、今年の収穫量をまとめた実績報告書の提出があり、提出された報告書から、地域単収の8割以上の収穫量があることを確認いたしました。

最後に確認事項として、一時転用期間が3年以内であること、営農の縮小や生産物の著しい劣化がないこと、毎年の営農状況報告ができること、営農が適切でない場合は撤去指導を受けることについて了承いただきました。

以上の調査結果から、申請者は営農型太陽光発電設備の下部で継続して耕作を行うことに対し、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3号農地法第5条の規定による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、八街字南中道地先、地目、畑、面積214平方メートル。当初目的、専用住宅用地。変更後の目的、専用住宅用地。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、現在それぞれの実家に居住しているが結婚を機に独立するため、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。農地の区分は第1種住居地域にある農地であり、第3種農地と判断されます。

以上です。

#### ○岩品会長

議案の説明が終わりましたが、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4号で、担当の井口委員、調査報告をお願いします。

会議中ではありますが、ここで15分間休憩します。

休憩 午後 3 時 3 0 分

再開 午後 3 時 4 6 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 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、八街字榎台地先、地目、畑、面積 5 4 8 平方メートルのうち 0. 3 3 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 3 6 7 平方メートル。区分、売買。転用目的、建売分譲住宅（1 棟）用地。転用事由、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。

番号 3、所在、八街字鳴沢台地先、地目、畑、面積 4 2 7 平方メートルのうち 0. 2 8 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、八街字立野地先、地目、畑、面積 9, 2 5 9 平方メートルのうち 0. 6 5 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。

続きまして番号 5 については、取下げとなりました。

続きまして番号 6、所在、八街字南四番地先、地目、畑、面積 1 9 7 平方メートルのほか 5 筆。計 6 筆の合計面積 9 6 9 平方メートル。区分、売買。転用目的、宅地分譲（5 区画）及びゴミ集積所用地。転用事由、現在不動産業を営む権利者が、宅地分譲として 5 区画造成し販売するものです。農地の区分は、第 1 種住居地域にある農地であり、第 3 種農地と判断されます。

番号 7 は、議案第 3 号 1 番に関連して説明したとおりでございます。

続きまして番号 8、所在、八街字北四番地先、地目、畑、面積 3 6 0 平方メートル。区分、

売買。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在アパートに居住しているが手狭なため、実家に近い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、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9、所在、八街字大関台地先、地目、畑、面積377平方メートルほか1筆。計2筆の合計面積692平方メートル。区分、売買。転用目的、建売分譲住宅（2棟）用地。転用事由、現在不動産業を営む権利者が、建売分譲住宅として2棟建築し販売するものです。農地の区分は、農用地域内にある広がりのある農地であることから、第1種農地と判断されます。

番号10、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積2,545平方メートルのうち、823.3平方メートル。区分、使用貸借。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11、所在、四木字西四木地先、地目、畑、面積2,501平方メートル。区分、使用貸借。転用目的、駐車場用地。転用事由、現在運送業を営んでいるが、既存駐車場が手狭なため、隣接している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、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約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。農地区分としましては、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用地ということで、支柱部分の一時転用であることから、農振農用地の場合の事務指針29ページの①の◎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10月25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ます。

以上で調査報告を終わります。

### ○岩品会長

ただいまの案件につきまして、太田副主幹より追加報告があるそうなので、よろしくお願ひします。

### ○太田副主幹

それでは、議案第4号1番について、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、事務局により毎年の営農報告を調査したところ、許可後の3年間の期間、一度も8割に達していませんので、事務局といたしましては、1年間の条件付き許可相当で、その旨意見に付することが妥当ではないかと思われます。

以上です。

### ○岩品会長

次に、議案第4号2番について、山本和秀委員、調査報告をお願いします。

### ○山本和秀委員

議案第4号2番、農地法第5条の規定による許可申請について、ご報告申し上げます。

まず、立地基準ですけれども、申請地は市役所より北西方向へ約2キロメートルに位置し、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、先ほどありましたように、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、事務指針の29ページ⑤の(b)に該当するため、第2種農地と判断されると思われます。

次に、一般基準ですけれども、本申請は、建売分譲住宅1棟用地ということで、申請面積367平方メートルであり、建築面積は81.15平方メートルで建築面積との関係においても面積は妥当と思われます。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。境界についてはコンクリート杭が既にあり、問題ありません。資金の確保につきまし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、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せん。

次に、周辺農地の営農条件への支障については、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、市道側溝へ排出する計画です。

防災計画ですけれども、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。

なお、権利者は資料として、宅地建物取引業者免許証、工事实績、定款などを添付されており、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3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、ご説明させていただきます。議案第4号3番、農地法第5条による許可申請（一時転用）について、説明させていただきます。

初めに、立地基準につきましてですが、榎戸駅より南に約500メートルに位置し、八街市道に面し、進入路は確保されています。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種農地と判断されます。当申請地は営農型太陽光発電設備用地ということで、耕作地の上空に設置するための支柱部分の一時転用の継続申請でございます。土地改良事業受益地についてですが、申請地が受益地内にあるか否かですが、受益地内ではございません。

なお、当申請地は、権利者と義務者及び耕作者が異なることから、念書によりお互いの責任について確約が交わされております。

以上のことから本案件は何ら問題ないと思われれます。

調査報告を終わります。

#### ○岩品会長

ただいまの案件につきましても、太田副主幹より追加報告があるそうなので、お願いします。

#### ○太田副主幹

それでは、議案第4号3番について、浅羽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、先ほどと同じとおり、事務局より毎年の営農報告を調査したところ、許可後の3年間の期間、一度も8割に達しておりませんので、事務局といたしましては、1年間の条件付き許可相当で、その旨意見に付することが妥当ではないかと思われれます。

以上です。

#### ○岩品会長

次に議案第4号4番及び議案第1号2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2番と関連して議案第4号4番を合わせて、調査報告いたします。

まず立地基準ですが、申請地は八街市役所から西へ約2.4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、事務指針26ページ②の㉔に該当し、第1種農地と判断します。今回の申請は、既に賃貸借で9,259平方メートルの農地を耕作している権利者が、9,259平方メートルのうち1,012.5平方メートルを耕作を継続しながら、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、その太陽光発電の支柱0.65平方メートルの一時転用申請です。以上から、第1種農地の事務指針30ページ②の㉕による例外に該当します。

次に一般基準ですが、下部の農地面積が1,012.5平方メートルの太陽光発電設備用地で面積妥当、権利者は法人で、本事業と企業理念とも合致しており問題なく、本設備も自己資金にて施行されます。工事着手が2022年2月で、工事完了が2022年3月。その後の系統接続が2022年4月に行われる予定です。営農計画としては、加工用イチゴ、ハウレンソウ、サツマイモを予定しております（まずは2022年5月にサツマイモを定植する予定です）。

次に用水、排水についてですが、農業用用水として井戸を掘削予定。雨水排水は自然浸透、汚水、雑排水はなし。

次に、隣接農地所有者の理解ですが、8月27日に隣接関係者との説明会を行い、本設備の倒壊等による被害補償など意見交換も行われ、承諾を得ております。

次に撤去に関してですが、本発電事業を終了するとき、農業委員会にて一時転用が許可取消または再取得、更新がされないときは、本発電設備の撤去に関する費用は全額発電事業者が負担するという合意書、発電事業者（権利者）と土地所有者（義務者）の間で交わされております。

最後に、土地改良事業受益地についてですが、申請地は受益地ではありません。

以上の調査結果から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6番から9番及び7番に関連する議案第3号1番について、井口委員、調査報告をお願いします。

#### ○井口委員

議案第4号6番について、調査報告をします。

まず立地基準ですが、申請地は八街駅より南へ約1.1キロメートルに位置し、市道から公衆用道路に面しており、進入路は確保されております。農地区分としては、事務指針28ページ④の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、本申請は住宅分譲用地5区画とゴミ集積所1か所分ということですが、申請面積は969平方メートルであり、計画面積は妥当であると思われます。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、申請地周辺は義務者の所有農地であり、雨水土砂等の流出はなく、日照、通風にも影響ありません。また申請地は土地改良受益地ではありません。

権利者は不動産販売業を行っており、申請地は周囲に住宅の立ち並ぶ住宅街で、学校及び商店等が存在し生活環境が整っている、公共下水道が申請地前面道路に付設されており汚水処理ができ衛生的、土地購入費が予算内であったことから、申請地を農地転用し、宅地5区画を販売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、4号7番の関連案件について、併せて調査報告します。

この案件に対し、農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請書が出されております。

当初、専用住宅用地として許可を得たが、介護を予定していた親が他界し計画を断念。自分

たちの老後資金の問題もあり、土地の売却に変更したというものです。

まず立地基準ですが、申請地は八街駅より南へ約1.1キロメートルに位置し、市道から位置指定道路に面しており、進入路は確保されております。農地区分としては、事務指針28ページ④の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、本申請は専用住宅用地ということですが、申請面積は214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ます。資金の確保につきましては、自己資金及び借入金にて賄う計画となっております。申請地は、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、申請地は農地の北側にあり、建物配置を4メートル以上離しているため、日照、通風に影響はないと思われまます。地盤面の高さは変えず、土砂や雨水の流出防止に土留めコンクリートを施工しており、隣接農地に支障を来すことはないと思われまます。

隣接所有者への説明は済ませているとのこと。また申請地は土地改良受益地ではありません。権利者2名は結婚を予定しており、お互いが実家を出て独立するため、将来の子育ても考慮し、実家に近い申請地に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ます。

議案第4号8番について、調査報告をします。

まず立地基準ですが、申請地は八街駅より南西へ約1.2キロメートルに位置し、市道から公衆用道路に面しており、進入路は確保されております。農地区分としては、事務指針28ページ④の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、本申請は専用住宅用地ということですが、申請面積は360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ます。資金の確保につきましては、自己資金及び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、申請地周辺は義務者の所有農地で、土砂や雨水の流出防止にコンクリートブロックを設置するので、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いるが手狭になったため、両親の将来も考慮し、実家に近い申請地に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ます。

議案第4号9番について、調査報告をします。

まず立地基準ですが、申請地は八街駅より西へ約1.9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、事務指針26ページ②の④に該当するため、第1種農地として判断し、事務指針30ページ②の③の(エ)による例外と判断い

たしました。

次に一般基準ですが、本申請は建売分譲住宅2棟ということですが、申請面積は377平方メートルと315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、建物はいずれも平家であることから、日照や通風に問題はないと思われます。これまでに申請地から隣接農地へ雨水の流出が見られたが、ブロックで仕切りをし、土砂や雨水の流出を防止するので、隣接地に支障を来すことはないと思われます。隣接所有者への説明は済ませてあるとのこと。また申請地は土地改良受益地ではありません。

権利者は建設業、不動産売買等の業務を行っており、申請地は近くに生活必需品の店や医療機関等があり日常生活に適した場所であり、道路を隔ててU字溝があるので合併浄化槽が使えるなど、利便性に優れているので、申請地に建売住宅を建築し販売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10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10番、農地法第5条許可申請について、調査報告を申し上げます。

まず立地基準について、申請地は八街市役所より南に約4.5キロメートルに位置し、八街市道からの進入路は確保されております。農地区分は、農業公共投資の対象に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。申請面積は2,545平方メートルのうち823.3平方メートルであり、パネルは275ワットで256枚あります。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、現在よく管理されており、平たんて日当たりがよく、特に造成等はしないとのこと。用水排水についてはなし、雨水は敷地内自然浸透とのこと。防災計画は施工会社に徹底した安全管理を依頼し、防災に努めます。

次に、周辺農地の営農条件への被害防除対策は、隣接する農地に影響がないように隣地との距離を十分ゆとりを持って設置する、また隣接農地所有者、耕作者へ説明し、了承済とのこと。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受益地ではありません。

申請者は農地法第5条申請の許可を得ずに無断転用しており、今回太陽光発電事業に伴い、

無断転用部分を含め、転用許可申請をしております。権利者は無断転用について深く反省しており、始末書を添付し、正規の転用手続きを行うものです。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。

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。

以上で調査報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に議案第4号11番について、實川委員、調査報告をお願いします。

#### ○實川委員

それでは、議案第4号11番、農地法第5条の規定による許可申請について、調査報告します。

まず立地基準ですが、申請地は二州小学校より北へ約3キロメートルに位置し、既存施設が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、事務指針26ページ②の㉔に該当するため、第1種農地として判断されますが、事務指針30ページ②の㉔の(オ)による例外に該当するものと判断しました。

次に一般基準ですが、本申請は駐車場用地ということで、面積は2,501平方メートルであり、大型車8台、中型車11台ということです。資金確保については、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、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、既存のフェンスがあり現地盤で利用し、砕石舗装し雨水は自然浸透、汚水、雑排水はありません。よって、周辺農地の営農条件へ支障を来すことはないものと思われま。

なお、事業計画について隣接所有者に確認したところ、特に意見はありませんでした。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、申請地隣接地に既存施設がありますが、手狭なためとの理由で必要性も認められ、あわせて、許可後、速やかに事業を行うものと判断しました。

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。質疑はありませんか。

どうぞ、古市委員。

#### ○古市委員

事務局に確認したいんですが、議案4号4番について、1号2番で地上権を設定した面積に対しての一時転用ではなく、全体の面積に対しての一時転用ということでしょうか。

#### ○岩品会長

古市委員、申し訳ない。もう一度言ってもらえますか。

#### ○古市委員

4号4番で一時転用の申請面積を出されていますけども、1号2番で地上権を設定している面積に対しての一時転用ではなく、全体の9,259平方メートルのうちの0.65平方メートルという面積の一時転用ということなんですか。

**○岩品会長**

どうぞ、太田副主幹。

**○太田副主幹**

おっしゃるとおりでして、地上権はあくまで9,259平方メートルのうちの1012.5平方メートルです。農地法5条の一時転用に関しては、支柱の部分の転用になりますので、9,259平方メートルというのは、1筆なんですね。そのうちの0.65平方メートル、太陽光を設置される支柱の部分だけの転用ということになりますので、よろしいでしょうか。

**○古市委員**

ということは、毎年報告義務があると思って、その報告は全体面積に対しての8割の収量が上がれば問題ないということなんですか、地上権のある部分だけということですか。

**○岩品会長**

どうぞ。

**○太田副主幹**

これについては、営農型太陽光発電設備が設置されている下部になりますので、それは地上権を設定した1012.5平方メートル、これに対しての営農報告になりますから、この面積に対して8割以上超えていけばいいという解釈になります。

**○古市委員**

分かりました。ありがとうございます。

**○岩品会長**

よろしいですか。

ほかにございますか。

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番を許可期間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番は条件付き許可相当で決定します。

次に、議案第4号2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、2番は許可相当で決定します。

次に、議案第4号3番を許可期間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、3番は条件付き許可相当で決定します。

次に、議案第4号4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、4番は許可相当で決定します。なお、この議案に関連します議案第1号2番については、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許可処分に合わせて、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**

ご異議がなければ、今後の事務処理については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4号6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、6番は許可相当で決定します。

次に、議案第4号7番及び議案第3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4号7番及び議案第3号1番は許可相当で決定します。

次に、議案第4号8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、8番は許可相当で決定します。

次に、議案第4号9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、9番は許可相当で決定します。

次に、議案第4号10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、10番は許可相当で決定します。

次に、議案第4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、報告第1号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9ページをご覧ください。報告第1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、文違字文違野、地目、畑、面積1万3,300平方メートル。合意の成立日、令和3年8月31日。土地引渡時期につきましては、農作物の収穫後となるため、令和3年12月31日です。なお、こちらにつきましては議案第1号1番に関連しております。

以上です。

**○岩品会長**

ただいまの報告第1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、何かご質問等ありますでしょうか。

(「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26分)

議事録署名人

議 長

1 番

2 番