

令和3年第11回（2021年第11回）
八街市農業委員会総会

令和3年11月5日
八街市農業委員会

令和3年第11回（2021年第11回）農業委員会総会

令和3年11月5日午後3時30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	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申請について
議案第4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14号の規定による農地転用の届出について
(認定電気通信事業者)

○梅澤事務局長

開会を宣す。（午後3時39分）

○岩品会長

令和3年第11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、農地利用最適化推進市町村巡回研修会に引き続き、定例総会にご出席をいただき、ありがとうございます。

先ほど来の研修会は、各委員の皆様方にとりましてはいかがだったでしょうか。私がこんなことを言っちゃあなんなんですけども、何かちょっとぴんと来なかったんですけども、やはり、古市委員さん、藤崎委員さんから、農業の現状、厳しさについて発言があったように、なぜ担い手が足りないのかということ突き詰めて考えてほしいと、いつも私は思っているところでございます。かといって、人・農地プランの実質化というのは、必ずやらなければいけないことらしいです。今後もそういう動きをしていく中で、農業委員会の各皆様にはご協力いただかなければならないと思います。詳細にあたっては、逐次、事務局長の方からご案内があると思いますけども、その節はご協力のほどよろしく申し上げます。

早いもので、もう今年も残すところ2か月弱となりました。前にもちょっと言ったことがあるんですけども、私は、11月が一番1年のうちで好きな月で、なぜかというと、季節で農業をやっている関係上、台風の心配から解放される、また、農作業も一段落し、今年に限ってはまた、緊急事態宣言も解除され、仲間内での飲み会もぼちぼち誘われているところでございます。ちょっと本当に、ほっとしているところでございます。

かといって、これから医療従事者の中には、今年はコロナウイルスがちょっと小康状態だけど、インフルエンザが大流行するというような発言もあります。各委員の皆様方にはコロナワクチンの接種は皆さん終わったと思いますけども、インフルエンザも流行するような予想が出ていますので、インフルエンザの予防注射もやっていただければと思います。また、日頃の体調管理にもしっかり向き合っていただきたいと思います。

さて、今月の案件は、農地法第3条、4条、5条、本体で16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、開会の挨拶といたします。

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

それでは、会務報告をいたします。

10月12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。

10月19日火曜日、午後1時半より、同じく、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。

10月29日金曜日、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1班、長野班長、佐伯委員、古市委員、貫井副会長、推進委員の保谷委員で実施いたしました。

11月2日火曜日、午後1時半より、調査委員会の面接を、第1会議室において、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

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3番、中村勝行委員、4番、今関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、地上権、所在、八街字藤株、地目、畑、面積、7、258平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積1万2、596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、権利者からの要望により。

番号2、区分、使用貸借、所在、八街字笹引及び東吉田字荒老、地目、畑及び山林現況畑、面積、1万8、358平方メートルほか8筆、計9筆の合計面積、3万480.92平方メートル。権利者事由、現在、個人経営で営農しているが、法人化を行い、農業及び農業関連の営農を拡大したい。義務者事由、権利者からの要望により。

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1番は、議案第3号1番に関連していますので、後ほど、議案第3号で担当の小山委員、調査報告をお願いします。

議案第1号2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。

申請地について、位置は八街市役所より南に約4.5キロメートルに位置し、境界は石杭に

て確保されております。現況は畑であり、一部大型ハウスが建っております。進入路は八街市道より確保されております。

本案件は、農地所有適格法人として新規参入の申請ですが、農地については義務者が全て耕作しており、引き続き農場長として耕作する計画です。今後、経営管理や生産方法のIT化、スマート農業化の推進を図り、中長期での人材確保を図りたいため、家族を中心とした法人化を行いたいという申請です。

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2台、耕運機1台、トラック2台です。

労働力は、役員4名で、3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、水耕ネギ、水耕パクチー、スイカ、ラッカセイ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0キロメートル、徒歩で0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。

太田副主幹、お願いします。

○太田副主幹

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、八街字谷上地先、地目、畑及び山林現況畑、面積358平方メートルのうち0.32平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1,211平方メートルのうち0.58平方メートル。

目的、営農型太陽光発電設備用地。転用事由、自ら耕作を継続しながら、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せん。

番号2、所在、八街字西林地先、地目、山林現況畑、面積5,212平方メートルのうち1,037平方メートル。

目的、資材置場用地。転用事由、現在、金属の買取り・リサイクル業を営んでいるが、資材置場が手狭なため、既存施設に隣接する当該申請地を整備し、資材置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せん。

番号3、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積3,410平方メートルのうち0.23平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積、9,637平方メートルのうち35.38平方メートル。

目的、営農型太陽光発電設備用地。転用事由、自ら耕作を継続しながら、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。

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2号1番、農地法第4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、自ら耕作を継続しながら、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行い、安定した収入を得ようとするものです。

立地基準についてですが、八街北中学校より東へ700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、事務指針26ページ②の㊸に該当するため、第1種農地と判断しました。第1種農地の場合の事務指針、30ページ②の㊸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、令和3年3月1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。

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2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2号2番について、調査報告します。

まず、立地基準ですが、申請地は八街市役所より西へ4キロメートル、交進小学校より南西へ400メートルに位置し、県道神門八街線に面し、進入路は既設エリアを通過し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種農地と判断し、事務指針30ページ②の⑥の（オ）による例外と判断しました。

次に一般基準ですが、本申請は資材置場ということですが、申請面積は1,037平方メートルであり、土地利用計画図と照らし合わせ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、農地は申請地の西側に位置し、日照や通風に影響はなく、土砂等の流出は現地盤に砕石舗装し、上に鉄板を敷き、周囲は万能鋼板及び単管パイプにネットフェンスを施工するので、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。

権利者はリサイクル金属の買取り業務を行っておりますが、バックヤードの容量不足で手狭な状態です。現在は、より細かく仕分けし、より多く保管することが必要で、今後数年にかけて300種類の商品を手がけるにあたり、より多くの作業、格納領域を必要としており、隣接する自身が所有する山林現況畑5,212平方メートル中、1,037平方メートルを整地して、事業用地を拡張したい。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、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2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2号3番について調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は八街市役所より南に約4.8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、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されます。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、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、一般基準ですが、当該申請は平成30年11月27日付けで許可されたものを継続するものです。

営農状況ですが、耕作物はブルーベリー及びウンシュウミカンです。また、生産販売においても順調に推移しているとのことです。

また、申請地は土地改良受益地ではありますが、許可申請済であります。

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して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、1番は、許可相当で決定します。

次に、議案第2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2号3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、3番は許可相当で決定します。

次に、議案第2号4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、調査報告をお願いします。

○長野委員

議案第2号の農地法第4条の規定による許可申請についての4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。

番号4、木原字西ノ台、地目、畑、面積、3,213平方メートルのうち1.04平方メートル。

目的、営農型太陽光発電設備用地。転用事由、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。

これにつきまして10月の29日、現地の確認調査をいたしました。調査班第1班の私と佐伯委員、古市委員、貫井副会長、地区推進委員の保谷委員、そして事務局で太田副主幹、湯浅主事で行いました。

続きまして、11月の2日、面接調査をいたしました。現地確認調査時のメンバーと印旛農業事務所の金田主事も加わりました。

権利者としてご夫婦が出席されました。

まず、立地基準ですが、八街駅より南へ約2.5キロメートルに位置し、木原入り口交差点、入り口市道から赤道に面しており、進入路は確保されております。ちょうど八街自動車教習所の東側に位置しておりますが、409号線からの進入路はございません。

農地区分といたしましては、事務指針26ページの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せん。

本申請は、営農型太陽光発電による一時転用継続の申請であります。この案件につきましては、昨年も調査班第1班が担当しまして、そのときは提出されました事業報告に不備があり、1年間の許可としたものであります。そのときの話し合いの中で、来年の収穫時期に現地を確認してはどうかという話になりました。そして、それに基づき、今年の7月に、ブルーベリーを栽培しております藤崎委員と印旛農業事務所また事務局で、実の付き状態を確認をし、写真も収めております。その時点での判断といたしましては、とてもその地域の平均的な単収の8割を満たせられるような状況ではないと判断をしたわけです。しかし、本年、この申請で提出された出荷量は、地域の平均的な単収の110%を超えるものであります。太陽光の下部以外に約150本ほどのブルーベリーが植えられておりまして、そちらの木の方が立派に育っているのが状況です。

ですので、そちらも収穫されたものではないか聞いてみましたところ、そちらは全く収穫はせず、あくまでも太陽光設備の下部のみの収穫であるというお答えでありました。委員の中に、どうしてパネル間の植えられているブルーベリーを収穫しないのかと、もったいないのではないのかという問いには、人手が足りないので、とても収穫できなかったというようなお話でした。

また、これからの増産に向けて、肥料のやり方や剪定の仕方などを工夫されてみてはどうかと、委員の方からアドバイス等がございました。

また、昨年と出荷先の違いがございまして、一部、市川市にございます社会福祉法人に、今年出荷された全体の約65%、出荷されております。その社会福祉法人というのは障害者の施設でありまして、今年は週に2回から3回ほど障害者の方が来て、摘み取りをしてもらったということで、作業面においては軽減された形なのかなと思われました。いずれにしても、今回申請された事業報告の生産量につきましては、信憑性が乏しく思われまして、委員全体の意見としては、1年間の許可とし、注意深く様子を見ていってはどうかということになりました。

そして最後に、確認事項といたしまして、一時転用期間は3年以内であること、営農縮小、生産物の著しい劣化はないということ、また、毎年営農状況を報告できるということ、また、

営農が適切でない場合は撤去指導となる、この4項目について確認をしていただき、了承してもらいました。

以上、この案件につきましては、調査班第1班としては、昨年に続き1年間の許可相当が妥当ではないかという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。

(「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4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、4番は条件付き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申請についてご説明いたします。

番号1、所在、八街字藤株地先、地目、畑、面積7,258平方メートルのうち15,46平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積1万2,596平方メートルうち24.49平方メートル。

区分、一時転用。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。なお、本件は議案第1号1番に関連しております。

番号2、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。

区分、一時転用。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3、所在、八街字桃園地先、地目、畑、面積468平方メートル。

区分、売買。転用目的、宅地分譲（2区画用地）。転用事由、現在、不動産業を営む権利者が、宅地分譲として二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4、番号5は関連しておりますので一括してご説明します。

番号4、所在、八街字外満木山地先、地目、畑、面積771平方メートルのうち、0.41平方メートル。

番号5、所在、地目、同じく、面積504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6、所在、八街字西林地先、地目、畑、面積2,590平方メートル。

区分、売買。転用目的、資材置場用地。転用事由、現在、土木業を営んでいるが、資材置場が手狭なため、既存施設に隣接する当該申請地を取得し、資材置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7、所在、八街字土手向地先、地目、畑、面積16平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積、1,476平方メートル。

区分、売買。転用目的、駐車場（15台用地）。転用事由、現在、倉庫業及び運送業を営んでいるが、駐車場が手狭なため、既存施設に隣接する当該申請地を取得し、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。

番号8、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8、所在、大木字東吉山地先、地目、畑、面積114平方メートル。

番号9、所在、地目、同じく、面積110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、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10、所在、砂字瀬田入地先、地目、畑、面積481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、市外に居住しているが、将来を考慮し、父の所有地で実家に隣接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1号1番及び議案第3号1番並びに2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1号1番、農地法第3条の規定による許可申請についてと、議案第3号1番、農地法第5条の規定による許可申請について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、八街北中学校より北西へ約1,200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、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、サツマイモを耕作中です。

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れます。

続きまして、議案第3号2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、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地ですので、事務指針29ページ、⑤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、当申請は、平成30年11月27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

ただいま報告がありました2番について、太田副主幹より追加報告があるようなので、太田副主幹、よろしくお願ひします。

○太田副主幹

それでは、議案第3号2番について報告いたします。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でしたので、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ます。以上です。

○岩品会長

次に、議案第3号3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3号3番について、調査報告します。

まず、立地基準ですが、市役所より北方向へ約600メートルに位置し、八街市道より進入路が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、本申請は宅地分譲、二区画用地とのことですので。

面積は468平方メートルであり、面積妥当と思われまます。

次に、資金の確保につきましては、自己資金で賄う計画です。

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、周辺農地の営農条件へ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、隣接農地所有者への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、周辺農地の営農条件へ支障を来すことはないと思われまます。

用水は井戸、雨水は浸透樹で敷地内処理し、汚水雑排水は合併浄化槽処理し側溝へ接続し放流するとのことですので。

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。

以上で調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第3号4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3号4番と5番は同一状況のため、一括して調査報告をします。

まず、立地基準ですが、申請地は八街市役所から西に約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、農振農用地です。しかし、申請は営農型太陽光発電設備の支柱部分の一時転用であることから、事務指針29ページ、①の㉔による例外に該当します。

次に一般基準ですが、当申請は、令和2年11月30日付けで許可されたものを継続するものです。

耕作物はヒサカキで、まだ育成中で、除草等しっかり管理されていました。

また、営農型太陽光発電事業ということで、権利者と義務者と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おり、耕作者は引き続き営農にあたります。

以上の調査結果から、本案件は何ら問題ないものと思われま。

続きまして、議案第3号6番について調査報告をします。

まず、立地基準ですが、申請地は八街市役所より西へ約4キロメートルに位置し、交進小学校より西へ370メートルに位置し、八街市道に面しております。

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種農地と判断し、事務指針30ページ②の㉔の(オ)による例外と判断しました。

次に一般基準ですが、本申請は資材置場ということですが、申請面積は2,590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。

資金の確保については、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。

次に、周辺農地の営農条件への支障について、農地は申請地の東側と北側にあるものの、耕作されておらず、所有者への事業説明に対し、特に意見はありませんでした。また、土砂等の流出は現地盤をそのまま利用し、必要な箇所にチェーン、番線、トラロープ張りを施工する予定で、隣接地に支障を来すことはないと思われま。

また、申請地は土地改良受益地ではありませ。

権利者は土木業を行っておりますが、現場での発生土など処分に経費がかかるため、申請地に一時置場として保管して、大型ダンプでまとめて処分したい。また、工事で使用する砕石や山砂を今までより2、3倍購入、保管して、コストダウンをしたいなどの理由で、資材置場が手狭なため、既存施設に隣接する当該申請地を取得し、事業用地を拡張したい。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。

以上で調査報告を終わります。

○岩品会長

ただいま報告がありました4番、5番について、太田副主幹より追加報告があるようなので、太田副主幹、よろしくお願ひします。

○太田副主幹

それでは、議案第3号4番5番について、ご報告いたします。

望月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、事務局により営農報告を調査したところ、許可後の期間、8割に達していませんでしたので、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ます。

以上です。

○岩品会長

次に、議案第3号7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3号7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を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は八街市役所より南西約2.5キロメートルに位置し、公衆用道路に接し進入路は確保されております。

農地区分としては、農地の広がりが見られるため、第1種農地に該当することを確認いたしました。しかし、権利者は申請地隣接において、既に倉庫業、運送業を展開しており、事務指針30ページ②の㊸（オ）既存施設の拡張に該当するため、許可することは可能であることを判断いたしました。

次に一般基準ですが、本申請は駐車場及び搬入車両の一時待機場用地で、申請面積は1,476平方メートルであり、面積妥当と思われまます。

資金につきましては、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、支障となるものはありまません

次に、周辺農地の営農条件への支障についてですが、被害防除対策は徹底して行い、隣接には柵渠板の土留めを行うそうです。また、隣接農地所有者との説明では、境界はお互いに1メートルほどセットバックして耕作しているので、別段問題はないそうです。

また、土地改良受益地でもありまません。

事業計画ですが、砂利舗装及び碎石舗装で造成する計画です。よって雨水は敷地内で自然浸透処理しまます。

権利者は現在、倉庫業及び運送業を営んでいるが、搬入必要車両が同じときに重なった場合、交通障害が想定され、これらを防ぐために、搬入車両の一時待機場に使用したいということで、必要性についても認められまます。

これらのことから、立地基準、一般基準ともに、本案件は何ら問題ないと思われまます。

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、9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3号8番、9番は関連しておりますので、一括して調査結果を報告しまます。

立地基準ですが、申請地はJR八街駅より東南方向へ約1キロメートルに位置し、進入路は

八街バイパスに接続しており確保されております。

農地性としては、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。

一般基準ですが、権利者が申請地114平方メートルと110平方メートルを取得して、専用住宅用地として使用するものです。建物面積は60.45平方メートルで面積妥当と思われます。

造成計画は、申請地を現状地盤のまま利用するため、造成は行いません。

資金は借入金。事業計画は、用水は井戸水、雨水は敷地内浸透、汚水雑排水は個別合併浄化槽を設置して処理後、県道側溝に放流する。

申請時には、権利移転に対して支障となるものはありません。境界にブロックを積み、雨水、土砂等の流出を防ぎ、隣接地への被害防除対策を取るとのことです。

権利者は現在、市内のアパートに入居しており、手狭なため持家を取得したいとのことで、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。

以上で報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第3号10番について、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3号10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。

立地基準ですが、申請地は川上小学校脇の市道を入り南へ約600メートルに位置し、進入路は確保されています。

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種農地と判断いたしました。

次に一般基準ですが、481平方メートルということで面積妥当であります。

資金につきましては全て借入金での計画となっております。

次に周辺農地への支障ですが、汚水雑排水については合併浄化槽を経由しバイオクリーンにて宅内処理し、雨水については浸透柵で宅内処理するそうです。

また隣接農地部分にはコンクリートブロックを施工し、土砂流出防止対策をするそうです。

また、申請地は土地改良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問題ないと思います。

以上でございます。

○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、1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1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、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3号2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、2番は条件付き許可相当で決定します。

次に、議案第3号3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3番は許可相当で決定します。

次に、議案第3号4番、5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、4番、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、7番は許可相当で決定します。

次に、議案第3号8番、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、8番、9番は許可相当で決定します。

次に、議案第3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8ページをご覧ください。議案第4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。

本件につきまして令和3年10月13日付けで八街市長から農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、農用地利用集積計画の承認を求められております。

番号1、所在、八街字東崎、地目、畑、面積2,065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。

番号2、所在、富山字富山、地目、畑、面積5,651平方メートルのうち、3,000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3、所在、富山字富山、地目、畑、面積1万3,939平方メートルのうち、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4、所在、八街字笹引、地目、畑、面積1万777平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積、1万7,011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。

番号5、所在、八街字笹引、地目、畑、面積4,958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。

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4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4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、お願いします。

○太田副主幹

それでは、10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、大関字三角地先、地目、畑、面積、998平方メートルのうち、196.84平方メートル。目的、倉庫、作業場、肥料・資材置場、仮設トイレ用地、事業内容、耕作管理及び出荷作業一時保管等に使用する農業用施設を設けたいというものです。

続きまして11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14号の規定による農地転用の届出についてご説明いたします。

番号1、所在、文違字文違野地先、地目、畑、面積4,611平方メートルのうち203.94平方メートル。目的、携帯電話基地局用地、事業内容、認定電気通信事業者が平成17年10月に届け出た携帯電話基地局の施設を改築するというものです。

以上です。

○岩品会長

ただいまの報告第1号、第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、何かご質問等が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38分)

議事録署名人

議 長

3 番

4 番