

令和3年第12回（2021年第12回）  
八街市農業委員会総会

令和3年12月6日  
八街市農業委員会



令和3年第12回（2021年第12回）農業委員会総会

令和3年12月6日午後3時 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  | 10. 貫井正美 |
| 2. 佐伯みつ子 | 6. 円城寺伸夫 | 11. 岩品要助 |
| 3. 中村勝行  | 7. 藤崎 忠  |          |
| 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 | 18. 石井一男 |
| 6. 師岡重良 | 12. 實川彰一 |          |

2. 欠席者

<農業委員>

9. 長野猛志

<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申請について  
議案第4号 軽微な農地改良事業適合証明の交付について  
議案第5号 農用地利用集積計画（案）の承認について

5. その他

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00分）

## ○岩品会長

令和3年第12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、研修会に引き続き定例総会にご出席いただき、ありがとうございます。

早いもので、令和3年最後の総会となりました。各委員の皆様方には、コロナ禍の中、1年間、農業委員会活動にご協力いただきましてありがとうございます。

また、来年も早々に、今日、研修会で説明があった、人・農地プランの地域での話合いというものが予定されております。委員の皆様のご協力を得ないと、ちょっと前に進まないかと思っております。その節はよろしく申し上げます。

今年にはコロナウイルスに1年間苦しめられた年でしたが、10月の半ば頃から感染者が大分少なくなり、一安心していたところでございますが、ここへきて、またオミクロンウイルスというものが発生して、がっかりしているところでございます。本来であれば、農業委員会活動のほかに楽しい活動も計画されたかと思いますが、残念なことにそれはできませんでした。来年こそは、オミクロンウイルスが大したことなく終わって、農業委員会活動のほかに、楽しい計画ができればと思っています。ある医療関係の有識者によると、これは少数意見ですけども、もうコロナウイルスの終えんが近いという意見があります。私はそのようになってくれればいいなと思っているんですけども、感染力は強くなるけども、毒性は少なくなると。何か、テレビなんかの報道を見ますと、感染力は強いんだけどあまり重症化していないような報道をされています。ぜひ、大したことなく、そのウイルスが過ぎ去ってくれればと思います。

また、これから新年を迎えるまで少し日にちがあります。各委員の皆様方には、体調管理には万全を期しまして、穏やかな新年を迎えていただければと思っています。

さて、今月の案件は、農地法第3条、4条、5条本体で29件、その他議案2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10名です。委員定数の半数以上に達していますので、この総会は成立いたしました。

また、農地最適化推進委員の出席は17名です。

なお、農業委員の長野委員より欠席の届けがありました。また、推進委員の寺嶋委員より欠席の申出がありましたので、報告いたします。

それでは、日程に従いまして会務報告をお願いします。

梅澤局長、お願いします。

## ○梅澤事務局長

会務報告をいたします。

11月9日火曜日、午後3時40分より、千葉県女性農業委員の会研修会が、蘇我コミュニティセンターで開催されました。佐伯委員、今関委員にはZ o o mにて参加していただきました。

11月10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。

11月19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。

11月30日火曜日、午後1時半より、転用事実確認現地調査及び調査委員会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、貫井副会長、推進委員の望月委員と寺嶋委員で実施いたしました。

12月2日木曜日、午後1時半より、調査委員会面接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、貫井副会長、推進委員の望月委員、寺嶋委員で実施いたしました。場所につきましては第1会議室となります。

以上です。

#### ○岩品会長

次に、議事録署名人の選任については議長から指名することでご異議ありませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

#### ○岩品会長

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5番、古市委員、6番、円城寺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、売買、所在、八街字萩野、地目、畑、面積2,638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2、区分、売買、所在、八街字萩野、地目、畑、面積2,049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。

続きまして、3番から5番については関連しておりますので、一括でご説明いたします。番号3、区分、地上権、所在、朝日字竹里、地目、畑、面積3,304平方メートル。番号4、区分、地上権、所在、朝日字梅里、地目、畑、面積3,272平方メートルほか1筆、計2筆

の合計面積9,358平方メートル。番号5、区分、地上権、所在、朝日字梅里、地目、畑、面積2,861平方メートル。権利者事由、農地を借り受けて耕作を継続しながら上部に地上権を設定し、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6、区分、賃貸借、所在、大関字三角、地目、山林現況畑、面積1,909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7、区分、売買、所在、大谷流字深田、地目、田、面積1,394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、農業経営の規模を縮小するため。

番号8、区分、賃貸借、所在、上砂字中外野、地目、畑、面積7,170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3番から5番は議案第3号3番から5番に、6番は議案第3号9番に関連していますので、後ほど議案第3号で繁田委員、井口委員の調査報告をお願いします。

最初に、議案第1号1番、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、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。

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、位置は八街北中学校より東へ300メートルです。境界は境杭等で区別されています。現況はよく耕されており、何も耕作されていません。進入路は市道に面しており確保されています。

次に、農地法第3条第2項の不許可基準に該当するか否かについて報告します。権利者が所有及びリースする主な農機具は、トラクター6台、ハーベスター4台、軽トラック3台、トラック2台です。労働力は本人、妻、父、母の4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の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、今後、トウモロコシ、里芋、人参を作付する予定であり、通作距離は自宅から申請地まで約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、何ら問題ないと思われれます。

以上、調査報告を終わります。

## ○岩品会長

次に、議案第1号7番について、中村宏之委員、調査報告をお願いします。

## ○中村宏之委員

議案第1号7番、農地法第3条申請に係る調査結果についてご報告をいたします。

申請地について、位置は八街駅から南西方向に約6キロメートルにあり、境界は土地改良済の水田であり畦畔で区分されています。現状は水田として利用されており、進入路は市道に面しています。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、軽トラック5台、耕運機2台等となっております。労働力は役員5名で、3名の年間の農作業従事日数が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、営農計画は牧草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、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、農地所有適格法人としての要件も満たしていることから、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1号8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1号8番、農地法第3条申請に係る調査結果についてご報告いたします。

申請地は、位置は市役所から南へ約10キロメートル、八街消防署南部出張所の真裏です。現況は落花生、人参を作付してあります。進入路は市道に面しており、確保されています。

次に、農地法第3条第2項の不許可基準に該当するか否かについて報告します。権利者が所有及びリースする主な農機具は、トラクター2台、管理機1台、軽トラック1台です。労働力は二人であり、技術的にも問題なく、面積要件についても下限面積の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問題ありません。その他参考となる事項について、営農計画は落花生、人参を作付する予定であり、通作距離は自宅から申請地まで約0.5キロメートル、車で約2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項各号不許可基準には該当しておらず、問題ないと思います。

以上で調査報告を終わります。

**○岩品会長**

担当委員の調査報告が終わりましたので、質疑を行います。質疑はありませんか。

(「質疑なし」の声あり)

**○岩品会長**

質疑がなければ、質疑を打ち切り、採決します。

最初に、議案第1号1番、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、1番、2番は許可することに決定します。

次に、議案第1号7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、7番は許可することに決定します。

次に、議案第1号8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、8番は許可することに決定します。

次に、議案第1号9番は調査委員会案件です。

調査班第2班が担当したので、担当班長の山本重文委員、調査報告をお願いします。

**○山本重文委員**

議案第1号9番について、調査班第2班が担当したので、報告いたします。

令和3年11月30日午後1時30分より、現地調査を実施いたしました。調査員は調査班第2班と貫井副会長、寺嶋推進委員、望月推進委員、事務局より太田副主幹、湯浅主事、及川副主幹です。

番号9、所在、八街字瓜坪台、地目、畑、5、326平方メートルほか1筆、合計5、794平方メートル。権利者事由、農業経営規模を拡大するため。義務者事由、農業経営規模を縮小するため。

この案件は、3条で土地を取得後、すぐに営農型太陽光発電を行う予定であるため、調査班扱いになったものです。

面接調査を12月2日、市役所第1会議室にて1時半より行いました。権利者側より3名が出席しました。

まず、立地基準ですが、八街市役所より北西へ約4.0キロメートル、直接進入する公道

はなく、位置指定道路の土地所有者3名からの通行承諾書にて確保しています。申請地を営農型太陽光発電設備用地に選択した理由は何でしょうかということでは、営農型太陽光の権利が既に取得してある土地であった。まとまった土地で、知人が近隣におり、協力が得られる。

申請地の土地利用計画について、耕作者は、代表取締役が年間150日、パート4名うち3名が150日、1名が35日。作付予定作物はサツマイモ。収穫はどのように行いますかということでは、機械作業及び手作業。出荷先は睦沢町の農業会社に出荷する。将来は道の駅なども考えている。太陽光発電設備設置後、作付までの管理方法については、まず年明けから土作りを始め、ゴールデンウィーク明けに定植予定。営農計画では10年間サツマイモの作付計画ですが、連作障害などについてはどうお考えですかということについては、茂原市の認定農業者に相談しながら対応したい。

次に、太陽光発電設備について、設備の構造はスクリー杭で簡易的なもの。最低地上高は2メートル以上。申請地をフェンス等で囲いますかということについては、今のところ設置計画はない。設備下部の農作物の農作業への影響と隣接農地への影響ということで、不動産屋さんより、営農型太陽光発電設備の設置について説明をしている、既に了承済である。測量も隣接土地所有者に立会いで行っていると。設備の維持管理については、年3回程度、専門業者にて点検を行う。資金の調達方法、群馬の株式会社が資金を出すそうです。ちなみに売電価格は36円ということでした。

確認事項として、一時転用期間は3年以内である、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、毎年の営農状況を報告できる、営農が適切でない場合は撤去指導となるということを確認しております。

その他確認事項として、設置工事の際には、地上、上空ともに隣接農地を利用しないこと、仮に通路や資材の置場、作業スペース等で利用せざるを得ない場合は、別途一時転用の許可が必要であり、電線等上空の占有物に対しても、権利設定の許可が必要となる。進入路については、所有者より了承済。太陽光発電設備設置業者も設置工事について問題ないと回答を受けている。敷地内に数本の雑木が見られるが、樹木については伐根を行う。場外からの土砂の搬入は行わない。倉庫、作業場を設置する場合は相談し、手続を取ることを確認しております。それから進入路については、直接の公道がなく、位置指定道路の通行承諾書が土地所有者3名から出されています。

通作距離ですが、約45キロメートル、時間にして50分くらい。会社が所有する農機具は、トラクター24馬力1台、2トントラック1台、軽トラック1台、つる刈り機1台、掘り取り機1台、定植機はリースということ。農業資材倉庫あるいは作業場等も持っている。

現在、耕作している睦沢町、茂原市の農業委員会より、農業経営実態証明書も出ていて確認済です。

また、着工前、着工中に土地利用や造成計画に変更が生じた場合は、必ず農業委員会及び関係各課と事前協議を実施するということで承諾しております。

以上の調査結果から、本案件は何ら問題なく、調査委員会第2班としましては、許可相当を

判断しました。

以上、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1号9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、9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、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、雁丸字雁丸尾余地先、地目、畑、面積332平方メートル、目的、道路用地。転用事由、申請地隣接の自己所有地売却に伴い、進入路がないため、当該申請地を進入路として整備し貸し付け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。

なお、本件は議案第3号2番に関連しております。

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2番に関連していますので、後ほど議案第3号で京増委員、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、所在、榎戸字大山地先、地目、畑、面積1,326平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1,406平方メートル。区分、売買。転用目的、営農型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2、所在、雁丸字雁丸尾余地先、地目、畑、面積191平方メートル。区分、売買。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在借家に居住しているが、子どもの成長に伴い手狭なため、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、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3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3、所在、朝日字竹里地先、地目、畑、面積3,304平方メートルのうち3.89平方メートル。番号4、所在、朝日字梅里地先、地目、畑、面積、3,272平方メートルのうち1.47平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積、9,358平方メートルのうち8.47平方メートル。番号5、所在、地目同じく、面積、2,861平方メートルのうち、2.30平方メートル。区分、一時転用。転用目的、営農型発電設備用地。転用事由、権利者が耕作を継続しながら上部に地上権を設定して、賃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、一部、農業振興地域整備計画において定められた農用地域内にある農地に該当いたします。

番号6、所在、八街字屋敷添地先、地目、畑、面積644平方メートル。区分、売買。転用目的、駐車場及び商品保管用地。転用事由、現在、古物商を営んでいるが、駐車場及び商品保管場所が無いため、事務所に隣接する当該申請地を取得し、駐車場及び商品保管場所として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等の理由から、第2種農地と判断されます。

番号7、所在、八街字柵形地先、地目、畑、面積1,530平方メートルのうち9.06平方メートル。区分、売買。転用目的、宅地拡張用地。転用事由、既存宅地の一部を市道拡張用地として市に寄付するにあたり、宅地が手狭になるため、代替地として、既存宅地に隣接する当該申請地を取得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、所在、八街字裏島地先、地目、畑、面積27平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積、154平方メートル。区分、売買。転用目的、駐車場（3台）用地。転用事由、隣接地を資材置場として利用するにあたり重機等で搬出入する際、手狭で不便なため、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等の理由から、第2種農地と判断されます。

番号9、所在、大関字三角地先、地目、山林現況畑、面積998平方メートル。区分、売買。転用目的、農業用施設用地。転用事由、現在、福祉農園事業として営農しているが、農業用施設が無く不便なため、耕作予定地の隣接である申請地を取得し、倉庫兼作業場及び事務所・トイレ用地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。なお、本件は議案第1号6番に関連しております。

番号10、11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10、所在、八街字外満木山地先、地目、畑、面積575平方メートルのうち0.35平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積、1,117平方メートルのうち0.70平方メートル。番号11、所在、地目同じく、面積517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12、所在、八街字一本榎地先、地目、畑、面積403平方メートル。区分、売買。転用目的、倉庫（2棟）及び資材置場用地。転用事由、現在、管工事業を営んでいるが、事業の拡大により、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、倉庫を建築し、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。

続いて番号13、所在、八街字鍵袋地先、地目、畑、面積405平方メートル。区分、使用貸借。転用目的、分家住宅用地。転用事由、現在、アパートに居住しているが、週末は本家の農作業を手伝っており、今後も継続していくため、本家に隣接している当該申請地に分家住宅を建築し、農作業の利便性を向上させ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14、所在、大木字大富向地先、地目、畑、面積225平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積、743.74平方メートル。区分、売買。転用目的、宅地分譲（3区画）及びごみ集積所用地。転用事由、現在、不動産業を営む権利者が、宅地分譲として3区画とごみ集積所を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。なお、本案件は議案第3号15番に関連しております。

番号15、所在、大木字大富向地先、地目、畑、面積250平方メートル。区分、売買。転用目的、道路用地。転用事由、現在、不動産業を営む権利者が宅地分譲として3区画造成するにあたり、進入路を整備し宅地分譲と併せて販売するものです。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。なお、本案件は議案第3号14番に関連しております。

番号16、所在、大木字東吉山地先、地目、畑、面積121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、夫の父が所有する居宅を借り受けて居住しているが、通勤するには不便な場所にあるため、妻の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、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17、所在、小谷流字宮下地先、地目、畑、面積909平方メートルのうち112.86平方メートル。区分、一時転用。転用目的、仮設事務所（1棟）及び仮設トイレ（4棟）用地。転用事由、現在、申請地近隣でレジャー施設を運営しているが、新たに宿泊施設を建築す

るにあたり、計画地に隣接している当該申請地を仮設事務所、仮設トイレ用地として一時的に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等の理由から、第2種農地と判断されます。

番号18、所在、小谷流字ジブ田台地先、地目、畑、面積991平方メートル。区分、賃貸借。転用目的、資材置場用地。転用事由、現在、申請地近隣でレジャー施設を運営しているが、更なる施設の増設計画により、今後長期にわたり建設工事が行われるが、資材置場が不足しているため、計画地に近接する当該申請地を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3号1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3号1番、農地法第5条の規定による許可申請について、調査報告を申し上げます。

まず、立地基準についてですが、申請地は榎戸駅より東方向へ約300メートルほどに位置し、進入路については確保されています。農地区分については、事務指針の28ページ④の⑥の(ウ)に該当するため、第3種農地に該当します。

次に一般基準ですが、本申請は休耕地の農地であり、ここを環境に配慮した再生可能エネルギーの一端を担う太陽光発電を、土地の有効活用につながると考え計画し、利用したいとこのことです。申請面積は1,406平方メートルで、事業目標を達成する上では必要最小限の面積で妥当だと思われます。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ます。

次に事業計画については、切土、盛土は行わず整地工事のみとし、整地工事においても道路より高くないように、土や雨水が流出しないようにし、また汚水雑排水はなしで、雨水は自然浸透になります。

次に、周辺農地の営農条件への支障については、土地の周囲を柵、フェンス等で囲い、周辺耕作地へ影響が出ないようにする計画となっております。なお、隣接農地所有者に事業計画について説明し、了承をしていたとこのことです。周辺農地の営農条件に支障はないものと思われます。

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

次に議案第2号1番及び議案第3号2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3号2番について、調査報告申し上げます。なお、この案件は議案第2号1番と関連しておりますので、一括してご報告いたします。

本案件は、当該地に進入路を造成し、専用住宅の建設許可を求める申請であります。

まず立地基準ですが、申請地は市役所より北に約2.5キロメートルに位置しており、新しく八街市道につながる進入路を造成することにより、進入路は確保されます。農地区分といたしましては、事務指針26ページ②の㉔により第1種農地と判断されますが、事務指針30ページ②の㉔の㉔の(エ)による例外に該当すると判断いたしました。

次に一般基準ですが、本申請は道路及び専用住宅用地ということですが、道路の申請面積は332平方メートル、専用住宅の建築面積は191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、ともに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、周囲は権利者所有の土地であり、ブロック積みで土留めを施工予定で、土砂の流出はなく、用水は個別井戸、雨水は浸透枳を設置し宅内処理、汚水雑排水は合併浄化槽で処理後、新設側溝へ放流する計画となっておりますので、支障はないものと思われまます。また、申請地は土地改良受益地ではありません。防災面ですが、通勤通学時間帯には資材搬入等を行わないこととともに、安全面には万全を期して行うとのことでした。

権利者は、現在近隣のアパートに居住しておりますが、子どもの成長に伴い手狭になった現在の場所から、申請地に住居を新築して生活したいとの理由もあり、併せて、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1号3番から5番、及び議案第3号3番から5番並びに議案第3号6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1号3番から5番、議案第3号3番から5番については関連していますので、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、賃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、市役所より北東方向へ約1.8キロメートルに位置し、市道に面し進入路は確保されております。農地区分としては、良好な営農条件を備えた農地ですので、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による例外と判断しました。また、4番の一部ですが、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。また、ここは北総中央用水土地改良区の受益地ですが、事業が立ち上がっておらず、やむを得ないとの意見書が添付されております。

次に、一般基準ですが、本申請は、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、シキミを耕作中です。

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。続きまして、議案第3号6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700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種農地と判断しました。

次に、一般基準ですが、本申請は、古物商を営む権利者が駐車場及び商品保管場所がないため、事務所に隣接する当該地を取得し、駐車場及び商品保管場所として利用するものです。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。

周辺農地の営農条件への支障につきましては、東西南北全方向申請地より高くなっておりますので、土砂等の流出はありません。

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3号7番、8番、議案第1号6番及び議案第3号9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南西へ約2.7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26ページ②の①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(オ)による例外と判断いたしました。

次に一般基準ですが、本申請は宅地拡張用地ということですが、申請面積は9.06平方メートルであり、市道拡幅用地として市に寄付をする面積と同等の広さということで、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、申請地周辺は義務者の所有農地であり、土砂などの流出対策のため外周には土留め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

す。また、申請地は土地改良受益地ではありません。権利者は既存宅地の一部をセットバック用地として市に寄付するにあたり、宅地が手狭になるため、代替地として隣接する申請地を取得し利用したいとの理由から、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、一般基準ともに何ら問題ないものと思われま

す。続いて、議案第3号8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南へ約2.3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29ページ⑤の(b)に該当するため、第2種農地として判断いたしました。

次に一般基準ですが、本申請は駐車場3台ということですが、申請面積は154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、申請地の周辺に農地はありません。現地盤で利用するため、土砂等の流出はなく、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。

権利者は不動産業を営んでおり、隣接地を資材置場として使用するが、重機等で搬出入する際、手狭で不便なため、申請地を駐車場として整備し利用したいとの理由から、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、一般基準ともに何ら問題ないものと思われます。

続いて、議案第1号6番、議案第3号9番について、両案件は権利者、義務者ともに同一で申請された農地は隣接していることから、関連案件ではありますが、第3条と第5条の許可申請であるので、分かりやすく別々に調査報告します。

まず、議案第1号6番、農地法第3条申請に係る調査結果です。

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、位置は八街駅より西へ約2.8キロメートル、境界はコンクリート杭、現況は耕作畑、進入路は市道に面した畑を使用。

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2台、管理機2台、1.5トントラック1台、軽トラック2台です。労働力は職員2名、常時雇用2名、臨時雇用3名で、年間農作業従事日数は、職員250日、常時雇用延べ260日、臨時雇用延べ200日であり、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業上の効率的かつ総合的な利用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、権利者は令和3年3月の総会にて、農業について、就労支援事業にて行っているため、農地法第3条第2項規定の第1号不許可の例外「ハ」該当するものとされております。よって、農地所有適格法人ではなく、通常第3条申請となります。営農計画は、加工用トマト、レタス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15キロメートル、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、また、農地所有適格法人の要件も満たしておりますので、何ら問題ないものと思われます。

続いて、議案第3号9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2.8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種農地と判断し、事務指針30ページ②の③による例外と判断いたしました。

次に、一般基準ですが、本申請は農業用施設用地ということですが、申請面積は998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、申請地北側、東側に2段ブロック、西側にはブロック積みフェンスを設置し、土砂等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。また、申請地は土地改良受益地ではありません。

権利者は八街市を中心に250アールの畑を賃貸し、福祉農園事業として営農しているが、農業用施設がなく不便なため、耕作予定地（関連案件第1号6番）の隣接である申請地を取得し、倉庫兼作業場及び事務所、トイレ用地として利用したい、また、義務者は事業の古くからの協力者で、農業経営規模の縮小を行っており、農業用施設用地として提供があったとの理由もあり、必要性についても認められ、併せて、許可後速やかに事業を行うものと判断しました。

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

以上で調査報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に議案第3号10番から12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10番、11番は同一状況のため、一括して調査報告します。

まず、立地基準ですが、申請地は八街市役所から西へ約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③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12月25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、現場はまだ育成中で除草等しっかり管理されており、耕作者は引き続き営農に当たるということから、本案件は何ら問題ないと思われます。

続きまして、議案第3号12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南へ約2.5キロメートルに位置し、八街市道に面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、本申請は倉庫76.8平方メートルが2棟で153.6平方メートル、場内通路50.37平方メートル、資材置場が200.0平方メートルの計403.97

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。

次に、周辺農地の営農条件への支障についてですが、申請の譲渡人の農地が東側にありますが、倉庫は平家であるため、日照や通風には影響なく、土砂や雨水の流出防止にブロック塀で仕切るので、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なく、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。

権利者は管工事業を営んでいるが、事業の拡大により資材置場が手狭で製品を保管する倉庫もないため、既存施設に隣接する当該申請地を取得し倉庫を建築し、資材置場として利用したいというもので、利便性、必要性についても認められ、また、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13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13番、農地法第5条規定による許可申請について調査報告いたします。

まず、立地基準ですが、八街市役所より西南西へ約3.1キロメートルに位置し、八街市道より進入路は確保されております。次に、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種農地と判断しました。第1種農地の場合、事務指針30ページ②の③の(エ)による例外に該当します。

次に、一般基準ですが、申請面積は405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。資金につきましては、借入金で賄う計画とのことです。また、申請地には、小作人等、権利移転に対しての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、周囲はコンクリートブロック1段積みとし、土砂等の流出、流入を防ぐ計画となっております。用水は井戸を新設、雨水は敷地内浸透処理、污水雑排水は小型合併浄化槽にて処理後、申請地内既設の排水管を経て前面道路のU字溝へ放流しますので、周辺農地の営農に支障を来すことはないと思われます。また、工事の際、工事車両の出入りが頻繁になるときは交通誘導員等を配置します。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、週末には本家の農作業を手伝っており、今後も継続していくため、本家に隣接している当該申請地に分家住宅を建築し、農作業の利便性を向上させたいという理由から、必要性についても認められ、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3号14番から16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14番、15番は関連しておりますので、一括して調査結果を報告いたします。  
本申請は、転用を伴う所有権移転の申請であります。

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、進入路は県道八街横芝線によ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(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、権利者が議案第3号14番の宅地分譲地3区画分とごみ集積所743.74平方メートルと、15番の道路用地分250平方メートルを取得して販売するもので、面積妥当と思われます。申請地を選んだ理由は、近隣に住宅、スーパーがあり販売に都合がよいため。

造成計画は整地のみ行い、外部からの土砂を搬入する埋立て工事はしないとのこと。周辺農地への被害防除対策として、コンクリートブロック、舗装止め等により、土砂の流出を防止する。資金は自己資金。事業計画は、用水は公営水道、生活排水は公共下水道、雨水は宅地内に浸透枡を設置。申請地には、権利移転に対して支障となるものはなく、隣接する農地は義務者所有地であり、問題はありません。

権利者は市内で不動産販売業や土木建築業等をしており、実績からも必要性は認められ、許可後、速やかに実施するものと思われます。

これらのことから、立地基準、一般基準ともに何ら問題ないものと思われます。

続いて、議案第3号16番、農地法第5条申請に係る調査結果を報告いたします。

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、進入路は八街市道から私道により接続しており、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(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121平方メートルを取得し、隣接する宅地等339.55平方メートルを使用賃借して、専用住宅用地として使用するものです。建物の面積は59.62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、整地のみで行います。資金は自己資金と借入金です。事業計画は、用水は上水道、雨水は敷地内に浸透枡を設置して処理、汚水雑排水は進入路内に公共汚水枡を設置して公共下水道に放流する。申請地には、権利移転に対して支障となるものはなく、境界にブロックを2段積み、雨水、土砂等の流出を防ぎ、隣接地への被害防除対策をとる。隣接する所有者には了解を得ているとのこと。

権利者は、現在、県外に居住しており、通勤地の関係で申請地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。

以上で調査報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に議案第3号17番、18番について、中村宏之委員、調査報告をお願いします。

#### ○中村宏之委員

議案第3号17番、農地法第5条申請に係る調査結果について報告をいたします。

本申請は、小谷流地区で総合レジャー施設を運営する会社が、使用貸借による一時転用を行い、仮設事務所及び仮設トイレを設置しようとするものです。

初めに、立地基準ですが、申請地は八街駅から南西に約6キロメートル、川上地区の小谷流に所在し、権利者が経営するゴルフ場やドッグラン、宿泊施設、温浴施設の西側に所在し、八街市道に面した場所にあります。対象地は地目、現況とも畑ですが、農地区分としては、事務指針29ページ⑤の(b)に該当する第2種農地と判断されます。

次に、一般基準ですが、申請の目的は仮設事務所及び仮設トイレの設置であり、申請面積は112.86平方メートルで、申請の目的に沿った利用がされるものと判断されます。なお、事業資金は自己資金としており、許可後は、速やかに着手されるものと思います。また、申請地には、小作関係、その他権利移転について支障となるものはありません。なお、申請地は土地改良事業の受益地ではありません。

周辺農地への影響ですが、現況地形をそのまま利用し、埋立て等は一切行わず、必要最小限の仮設施設のみを設置する計画であり、給水利用もなく、仮設トイレはくみ取りであり、日照や通風についても営農に及ぼす影響はないものと考えられます。

これらのことから、本件申請については、立地基準、一般基準ともに問題はないものと判断されます。

続きまして、議案第3号18番、農地法第5条申請に係る調査結果について報告をいたします。

本申請も小谷流地区で総合レジャー施設を運営する会社が賃借権を設定し、資材置場を設置しようとするものです。

初めに、立地基準ですが、申請地は八街駅から南西に約7キロメートル、川上地区小谷流に所在し、権利者が経営するゴルフ場やドッグラン、宿泊施設、温浴施設の南側に所在し、八街市道に面した場所にあります。対象地の地目は畑で、農地区分としては、事務指針29ページ⑤の(b)に該当する第2種農地と判断されます。

次に、一般基準ですが、申請の目的は資材置場の設置であり、申請面積は991平方メートルで、申請の目的に沿った面積が確保されており、適正に利用されるものと考えられます。なお、事業資金は全て自己資金としております。また、申請地には、小作関係、その他権利移転について支障となるものはありません。なお、申請地は土地改良事業の受益地ではありません。

周辺農地への影響ですが、造成計画は資材置場のため、場外からの土の搬入、搬出はなく、整地のみを行い、場内には車両用通路の砂利を敷き、農地との境界は土留めを設置します。また、給水、汚水雑排水設備もなく、日照や通風についても営農に及ぼす影響はないものと考えられます。

これらのことから、本件申請については、立地基準、一般基準ともに問題ないものと判断さ

れます。

以上で、議案第3号18番の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1番及び議案第3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、議案第2号1番及び議案第3号2番は許可相当で決定します。

次に、議案第3号3番から5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番から5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3番から5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1号6番を許可すること及び議案第3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、議案第1号6番は許可すること及び議案第3号9番は許可相当で決定します。

次に、議案第3号10番、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、10番、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番は許可相当で決定します。

次に、議案第3号14番、15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、14番、15番は許可相当で決定します。

次に、議案第3号16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、16番は許可相当で決定します。

次に、議案第3号17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、17番は許可相当で決定します。

次に、議案第3号18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18番は許可相当で決定します。

会議中ですが、ここで10分間休憩します。

休憩 午後4時22分

再開 午後4時36分

○岩品会長

それでは、会議を再開します。

議案第3号19番は調査委員会案件です。調査班第2班が担当したので、担当班長の山本重文班長、調査報告をお願いします。

○山本重文委員

議案第3号19番は調査班第2班が担当したので、報告いたします。

令和3年11月30日午後1時30分より、現地調査を実施しました。

調査員は調査班第2班と貫井副会長、寺嶋推進委員、望月推進委員、事務局より太田副主幹、湯浅主事が担当しました。

19番、所在、吉倉字椎出シ、地目、山林現況畑、2、193平方メートルほか2筆、合計3筆の1万2、151平方メートル。区分、地上権設定。転用目的は太陽光発電施設用地。転用事由は、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。

面接調査を、12月2日午後2時半より市役所第1会議室にて行いました。

それでは、調査結果について報告します。

権利者側より、代表取締役、義務者側から代理人、施工会社の担当者が出席しました。

まず立地基準ですが、市役所より南西へ約5キロメートル、川上小より北へ約450メートルに位置し、進入路は現況道路（私道）ですが、通行承諾証済地で確保されています。また、義務者の宅地からも可能です。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。現況は作物収穫後の空き畑となっており、一部に人参が作付してありました。

まず、義務者が農地を手放す理由として、後継者が現在おらず、自身が高齢となったところで、太陽光の話が来たため。

権利者の概要について、主な業務内容は不動産賃貸業、マンション、ビル等です。近年から太陽光発電事業を行っている。会社設立年月日、平成7年3月7日、資本金9、900万円、年商約14億円、従業員数12人、うち正社員4人、パート8人、保有車両3台、全て乗用車。事業計画について、申請地を選定した理由は、譲渡人住居の隣接地にあり、太陽光発電施設の監視、管理が容易である。平坦な土地であり十分な発電量が確保できる。申請地は隣接する農地の営農の支障とならない位置にある。

造成計画についてですが、西側から東側に向かって傾斜となっているので、フラットになる



よう整地を行う。雨水を処理するため堰堤を設ける。工事機材については私道を借りて搬入する。用水は利用しない、汚水雑排水は発生しない、雨水は敷地内自然浸透させる。

隣接地に対する被害防除に対しては、敷地境界線内にアルミフェンスを設置する。工事完了後は雑草の除去、部外者は立入禁止、電気主任技術者が巡回し監視を行う。売電価格は1キロワットあたり税込みで23.1円、2017年2月13日に認定を受けている。その他確認事項として、吉倉435番3の分筆登記は間もなく申請できるところまで書類ができています。3月中旬工事完了予定。自然災害等で設備に対する被害については保険にて対応する。土砂の持込はない。その他、太陽光発電実績としては茨城県龍ヶ崎、長野市、塩尻市などで行っている。また、着工前、着工中に土地利用や造成計画に変更が生じた場合は、必ず農業委員会及び関係各課と事前協議を実施することを確認しております。

一般基準として、計画面積1354.5キロワット発電でパネル3,010枚に対して面積妥当と考えられます。資金については全額自己資金、周辺農地については、一部西側にあるのですが、現在は耕作されていない模様で、土地所有者には書面にて連絡済です。その他農地は義務者所有の土地であるため問題はございません。

以上の内容から、調査班第2班としましては、許可相当と判断しました。

以上、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。

藤崎委員。

#### ○藤崎委員

同じ調査班で調べた議案第1号9番、承認されたんですけど、売電価格が36円でしたが、今、議案第3号19番は23.1円で、この違いというのは何か教えてください。

#### ○岩品会長

事務局、分かりますか。

#### ○太田副主幹

おそらくですが、発電量の大小と認定年度によって違いがあったと思います。

また、近年ですと認定からある一定の期間を過ぎると単価が減額される場合もあると伺ったことがありますので、詳しく調べれば分かりますが、その様な可能性があります。よろしいでしょうか。

#### ○藤崎委員

分かりました。

#### ○岩品会長

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。

議案第3号19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、19番は許可相当で決定します。

次に、議案第4号、軽微な農地改良事業適合証明の交付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、11ページをご覧ください。議案第4号、軽微な農地改良事業適合証明の交付についてご説明いたします。

番号1から番号4は関連しておりますので、一括してご説明いたします。

番号1、所在、大谷流字深田地先、地目、田、面積1,394平方メートル。番号2、所在、地目同じく、面積436平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積、1,427平方メートル。番号3、所在、地目同じく、面積1,189平方メートル。番号4、所在、地目同じく、面積1,381平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積、2,259平方メートル。目的、軽微な農地改良をするため、優良土の単純埋立てを行うものです。なお、工事の期間は令和3年12月15日から令和4年2月28日までです。

以上です。

## ○岩品会長

議案の説明が終わりましたので、担当委員の中村宏之委員、調査報告をお願いします。

## ○中村宏之委員

議案第4号1番から4番について、現地調査の結果を報告いたします。

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。

この申請の権利者になるためには、農地法第2条第3項に規定する要件を満たす必要がありますが、権利者は法人形態や事業要件など全ての要件を満たしております。

まず、立地基準ですが、八街駅から南西方向に約6キロメートルにあり、川上小学校から西へ約1キロメートルほどの大谷流地区に所在しており、進入路は確保されております。今回提出された申請は、軽微な農地改良であって、議案第4号1番は面積が1,394平方メートル、議案第4号2番は1,427平方メートル、議案第4号3番は1,189平方メートル、議案第4号4番は2,259平方メートルです。現状は各申請地とも草刈りを実施し、良好に管理されており、埋立て完了後は牧草の作付をする予定になっております。また、隣地の農地は全て自社の農地になっており、牧草を耕作するため、土砂が流出する可能性は低く、仮に流出した場合は権利者が責任を持って対処することとすることで、隣地への影響はないものと思われまます。土砂は芝山町から搬入し、土砂の材料試験結果も報告されております。

確認事項といたしまして、1、農業経営者が所有する農地である、2、単純埋立て方式で実施し既存の表土を掘削することはない、3、搬入する土砂は証明願に添付されている土砂のみを利用するものであり、購入先から直接搬入し事業地以外に一時堆積しない、4、平均盛土の

厚さは1メートル未満である、5、工事施工に伴い、法定外公共物の赤道、青道等の構造等を変更すること等はなく、他法令等の許認可を要しないものである、6、工事着手から耕作可能な状態への復元が完了するまでの期間が3か月以内である、7、土砂等利用による農地造成の面積がおおむね3,000平方メートル未満である、8、農地復元完了後、直ちに作付を行うとの誓約書も提出されており、この案件については問題となることもなく、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

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。

議案第4号1番から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、1番から4番は交付することに決定します。

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12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11月16日付けで、八街市長から、農業経営基盤許可促進法第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、滝台字滝台、地目、畑、面積447平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積、5,956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、滝台字丹尾台、地目、畑、面積1,983平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積、3,966平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は5年、新規です。

番号3、所在、滝台字丹尾台、地目、畑、面積1,983平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積、7,194平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は5年、新規です。

番号4、所在、沖字東沖、地目、畑、面積1,786平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積、5,766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、根古谷字野出、地目、畑、面積1,277平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積、3,947平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は5年、新規です。

番号6、所在、根古谷字町田、地目、田、面積866平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は10年、新規です。

番号7、所在、根古谷字町田、地目、田、面積2,042平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は10年、新規です。

番号8、所在、根古谷字町田、地目、田、面積2,200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。

番号9、所在、根古谷字町田、地目、田、面積491平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積、1,119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。

番号10、所在、東吉田字和田、地目、畑、面積1,094平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は10年、再設定です。

ただいまご説明いたしました番号1から10の案件については、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。

以上です。

#### ○岩品会長

議案の説明が終わりましたので、質疑を行います。質疑はありますか。

(「質疑なし」の声あり)

#### ○岩品会長

質疑がなければ、質疑を打ち切り、採決します。

議案第5号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15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、滝台字丹尾台、地目、畑、面積1,983平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3,966平方メートル。合意の成立日、土地引渡時期ともに、令和3年10月31日です。

後、またこれとは別なんですけども、議案書の方には載せておりませんが、その他の報告として、令和3年11月8日に消防署南部出張所庁舎改築工事において、コンクリート基礎部分が一部隣接する農地へはみ出して施行されているとの通報があり、その旨を佐倉市八街市酒々井町消防組合担当者へ連絡し、はみ出した箇所のコンクリートの撤去及び今後の是正計画書が提出されております。このことについては既に会長へ報告し、了承を得ておりますので、この場にてご報告させていただきます。

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58分)

議事録署名人

議 長

5 番

6 番