

令和4年第3回（2022年第3回）  
八街市農業委員会総会

令和4年3月7日  
八街市農業委員会



令和4年第3回（2022年第3回）農業委員会総会

令和4年3月7日午後3時00分 八街市農業委員会総会を  
八街市役所議場に招集し、内容は次のとおりである。

1. 出席者

<農業委員>

- |          |          |          |
|----------|----------|----------|
| 1. 山本重文  | 5. 古市正繁  | 9. 長野猛志  |
| 2. 佐伯みつ子 | 6. 円城寺伸夫 | 10. 貫井正美 |
| 3. 中村勝行  | 7. 藤崎 忠  | 11. 岩品要助 |
| 4. 今関富士子 | 8. 山本元一  |          |

<農地利用最適化推進委員>

- |         |          |
|---------|----------|
| 1. 繁田順一 | 8. 山本和秀  |
| 2. 糸久邦夫 | 10. 京増恒雄 |
| 3. 井口智昭 | 16. 中村宏之 |
| 4. 保谷研一 |          |

※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 農地法第18条第6項の規定による通知について  
報告第2号 農用地利用集積計画の中途解約に係る通知について  
報告第3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06分）

## ○岩品会長

令和4年第3回総会にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

本日は、大変お忙しい中、定例総会にご出席をいただき、誠にありがとうございます。

今回も、まん延防止重点措置が延長になったため、推進委員の方々には、案件をお持ちの推進委員の方々をお願いしたところでございます。

話は変わるんですけども、今月初め頃、農政課より、人・農地プランの公表案をいただきました。それによりますと、八街市9地区に分かれているんですけども、9地区の全ての地区で、耕作面積の30%以上が70代の経営体ということでした。私もちょうど70でございますけれども、あと何年、このまま頑張れるかなど、ちょっと考えさせられたところでございます。そんな中ですが、八街市農業委員会では、農地等利用最適化推進施策等に関する意見書というのを出すようになりました。そのことについて、今日、運営委員会の皆様と、2時より協議したんですけども、意見については、まだ、もう少し時間をかけて意見書を作るということで協議が終わったわけですけども、どういう意見になるか、ちょっと、まだ分かりませんが、その意見書の届いた関係機関の皆さんが、もう少し現場の声を聞いて、持続可能な農業ができるような政策を望むところでございます。

さて、今月の案件は、農地法第3条、4条、5条本体で12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、この総会は成立しました。

また、農地利用最適化推進委員の出席委員は6名です。

また、農業委員の今関委員、推進委員の糸久委員より、遅刻の届けがありましたので、ご報告します。

それでは、日程に従いまして会務報告をお願いします。

梅澤事務局長、お願いします。

## ○梅澤事務局長

会務報告をいたします。

2月10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1班、長野班長、佐伯委員、古市委員で実施いたしました。

3月2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。

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、榎戸字富山、及び富山字富山地先、地目、畑、面積4,955平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積6,829平方メートル。権利者事由、親元から独立し、新規で自ら農業経営を始めたいため。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、番号2、番号3は同様の内容となります。番号2、区分、売買、所在、大谷流字深田地先、地目、田、面積1,167平方メートル。番号3、区分、所在、地目、同じく、面積1,296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。なお、議案第1号2番、3番は、議案第4号1番、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1号2番、3番は、議案第4号1番、2番に関連していますので、後ほど、議案第4号で中村宏之委員、調査報告をお願いします。

議案第1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

では、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。

本件につきましては、今まで親元で農業を行っていた権利者が独立し、自らが農業経営の主となることを目的とした申請であります。

申請地については、榎戸駅より東方向へ約1.3キロメートルに位置し、ちょうど榎戸と富山の境目になります。進入路は全て八街市道により確保されております。

また、権利者の所有する主な農機具等につきましては、所有は耕運機1台なんですけれども、ほかのトラクター、ハンマーモア等の農機具については、親元、実家より借りて行うような予定になっております。労働力につきましては、権利者、年間作業従事日数につきましては、大体340日くらいということで、また、協力者がおりまして、協力者が約50日くらいという話です。また、もともと親元で約10年ほど農業をしており、技術力はあります。面積要件に

については、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につきましては、営農計画については、ハーブをメインとし、あと、ミニトマト、ジャガイモ等の作付けを予定しております。通作距離は自宅より200メートル、もっと近い、100、目と鼻の先のところです。

以上の内容で、権利者等が権利取得後につきましては、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ないことから、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

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、所在、八街字東金道地先、地目、畑、面積708平方メートル。目的、貸駐車場(19台)用地。転用事由、近隣のアパート経営者より、駐車場が不足しているため借用したいとの要望があったため、当該申請地を駐車場として整備し、貸し付けたいというものです。農地の区分は、第2種住居地域にある農地であり、第3種農地と判断されます。

以上です。

#### ○岩品会長

議案の説明が終わりましたので、井口委員、調査報告をお願いします。

#### ○井口委員

議案第2号1番、農地法第4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、八街駅より南へ約1.8キロメートルに位置し、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種農地として判断しました。

次に、一般基準ですが、本申請は貸駐車場19台分ということですが、申請面積は708平

方メートルであり、土地利用計画図と照らし合わせ、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、申請地に建物は建築しないので、通風、日照への影響はありません。また、隣接地より低く計画するので、土砂等の流出を防止する計画です。よって、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。

申請者は、申請地近隣のアパート経営者から、駐車場が不足しているため借用したいとの要望があったため、当該申請地を駐車場として整備し、貸し付けたいとの理由もあり、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

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、八街字文違野地先、地目、畑、面積343平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積350.82平方メートル。区分、売買。転用目的、専用住宅及び通路用地。転用事由、1月に第2子が誕生し、現住宅では手狭なため、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、富山字富山地先、地目、畑、面積440平方メートル。区分、売買。転用目的、駐車場(4台)及び商品保管用地。転用事由、現在、自動車部品販売業を営んでいるが、駐車場や商品の保管場所がないため、自宅兼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用地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3、所在、富山字富山地先、地目、畑、面積271平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積997平方メートル。区分、売買。転用目的、建売分譲住宅(3棟)及び道路用地。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3棟を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4、所在、富山字富山地先、地目、畑、面積534平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積544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、土木工事業を営んでいるが、資材置場がないため、事務所に隣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。

番号5、所在、八街字氷川小路地先、地目、畑、面積2,649平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積2,743平方メートル。区分、売買。転用目的、宅地分譲(11区画)、道路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11区画と道路及び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だと思われま

す。番号6、所在、八街字追分台地先、地目、畑、面積295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、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、所在、八街字五方杭地先、地目、畑、面積4,425平方メートルのうち、2.34平方メートル。区分、一時転用。転用目的、営農型太陽光発電設備用地。転用事由、農地の借受者が耕作を継続しながら、地上権に基づき、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8、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積668平方メートル。区分、売買。転用目的、駐車場(5台)用地。転用事由、現在、運送業を営んでいるが、既存駐車場に整備工場を建築したことにより駐車場が手狭なため、既存駐車場に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3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3号1番について、調査報告申し上げます。

本案件は、当該地に専用住宅の建設の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キロメートルに位置しており、八街市道に面しており、進入路は確保されております。農地区分といたしましては、事務指針の29ページの⑤の(b)により、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、本申請は専用住宅用地ということですが、350.8平方メートル、建築面積79.98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ですが、雨水、土砂流出防止にブロックを2段積みにし、周囲は既に住宅が建設されており、農地はなく、用水は市営水道、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から蒸発散設備に接続、宅内処理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、接続道路が狭いため、通勤通学時間帯には資材を搬入及び工事は行わないこととともに、安全には万全を期して行うとのことでした。

権利者は、仕事の移動でインターにアクセスのよいことと、子どもも増え、手狭になった現住居から、新しく申請地に住宅を建築したいとの理由もあり、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ものと思われます。

以上で調査報告を終わります。

(糸久委員 入室)

## ○岩品会長

次に、議案第3号2番から5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2番について、調査報告します。

まず、立地基準ですが、市役所より北西方向へ約1.7キロメートルに位置し、公衆用道路により、進入路は確保されております。農地区分としては、事務指針の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、本申請は自動車部品販売業を営む権利者が、本社隣接の申請地を譲り受け、駐車場及び商品保管用地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、自己資金で行う計画です。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いては、周辺に農地はありません。申請地内を整地後、碎石を敷き、土砂等の流出を防ぐ計画となっております。

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。

続きまして、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、市役所より北西方向へ約1.6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。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、本申請は宅地分譲3区画用地及び道路用地とのことです。面積は997平方メートルであり、面積妥当と思われれます。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、隣接農地所有者へ事業計画について説明し、了承しているとのことです。周辺農地の営農条件へ支障を来すことはないと思われれます。用水は公営水道、雨水は宅内処理し、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。

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れます。

続きまして、議案第3号4番について調査報告します。

まず、立地基準ですが、市役所より北西方向に約1.6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。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、本申請は土木工事業を営む権利者が、事業拡大のため近隣の申請地を譲り受け、資材置場として利用するものです。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、申請地は、整地後、砂利を敷き、土砂等の流出を防ぐ計画となっております。また、隣接農地所有者に説明し、同意を得ています。

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れます。

続きまして、議案第3号5番について調査報告します。

まず、立地基準ですが、市役所より北西方向約200メートルに位置し、八街市道より、進入路は確保されております。農地区分としては、事務指針28ページ、④の⑯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11区画用地及び道路用地とのことです。面積は2,743平方メートルであり、面積妥当と思われれます。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。

申請地は、現況が計画高より低いため、購入土による埋め立てが計画されています。また、隣接地の境界をブロック積みし、土砂等の流出を防ぐ計画となっております。用水は公営水道、雨水は宅内処理し、汚水雑排水は公営下水道へ放流する計画です。

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6番について、糸久委員、調査報告をお願いします。

#### ○糸久委員

それでは、議案第3号6番について、調査結果を報告いたします。

まず、立地基準ですが、申請地はJR八街駅より東方向へ約1.5キロメートルに位置し、進入路は公衆用道路から八街市道に接続しており、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295平方メートルを取得して、建売分譲住宅1棟、建物面積80平方メートルを販売するもので、面積妥当と思われます。申請地を選んだ理由については、近くにスーパーやコンビニがあり、環境がよいため。

造成計画は、地盤が低いため、外部から土砂を搬入し、現在の地盤より80センチメートル程度盛土をして整地をする。通勤通学の時間帯は資材の搬出入は行わない。周囲をブロックフェンス等で囲い、土砂等の流出を防止する。隣接農地所有者には話をし、了解済みです。

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、雨水は宅地内処理。

申請地には権利移転に対して支障となるものはありません。

権利者は県内で不動産販売業をしており、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。

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3号7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3.5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ページの①の③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4月26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、令和2年9月に栽培品目をヒサカキに変更し、現在は高さ4、50センチメートルで、順調に生育しておりました。

以上の状況からも、しっかり維持管理されており、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。

引き続きまして、議案第3号8番について、調査報告を申し上げます。

まず、立地基準についてですが、申請地は八街市役所より南に約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種農地の場合は、事務指針32ページ、②の④の(オ)による例外に該当します。

次に、一般基準ですが、現在、運送業を営んでいるが、既存駐車場に整備工場を建築したことにより駐車場が手狭なため、既存駐車場に隣接している当該申請地を駐車場として整備し、利用したいとのことです。申請面積は668平方メートルで、車5台分の用地で、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、現状のまま砕石敷きで駐車場用地として使用予定。造成計画としては、砕石を入れる計画です。土砂の搬入はしません。駐車スペースはロープ等で位置を明示する予定、雨水については現状どおり自然浸透、用水、雑排水はありません。

次に、周辺農地の営農条件への支障については、用地周辺の農地への日照、通風に影響が出ないように注意します。近隣の農業に影響、被害等が出ないようにしますということです。

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。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、2番は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。

次に、議案第3号5番は、都市計画法との調整を条件に、許可相当で決定することに賛成委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

**○岩品会長**

挙手全員ですので、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、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、7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、番号2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、167平方メートル。番号2、所在、地目、同じく、面積1、296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。工事期間は令和4年3月15日から令和4年6月10日までです。なお、番号1、番号2は、議案第1号2番、3番にそれぞれ関連しております。

以上です。

**○岩品会長**

議案の説明が終わりましたので、議案第1号2番、3番及び議案第4号1番、2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**

それでは報告いたします。議案第1号2番、3番及び議案第4号1番、2番の調査結果について、ご報告をいたします。

本件は、いずれも譲受人が同一であり、申請地も同一地区に隣接しておりますので、一括して報告をいたします。

まず、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、川上小学校

から西へ約1キロメートルの大谷流地区に所在しております。境界は土地改良済の水田で、畦畔で区分されています。現況は水田として利用されており、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をいたします。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、そのうち3名の年間農作業従事日数が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はありません。

その他、参考となる事項として、営農計画は牧草を作付けする予定であり、通作距離は会社から申請地まで約1キロメートル、車で約5分です。

以上の内容から、権利者が権利取得後において、耕作に必要な農作業に常時従事し、申請地を含めた全ての農地について効率的に利用すると認められ、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おることから、本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

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。

どうぞ。

#### ○古市委員

権利者は、最近、この軽微な土地改良をした後、牧草を植え付けているんですが、この牧草の用途というのは、どのような目的なんでしょうか。事務局のほうに分かるのかな。

#### ○岩品会長

少々お待ちください。

齋藤副主幹。

#### ○齋藤副主幹

すみません。牧草の、申し訳ないです、用途まではちょっと確認していないので、次回、報告させていただきたいと思います。

権利者については、以前、芝については自社の関連企業のほうに販売するというのは、ちょっと確認は取ってはいるんですけども、申し訳ないんですが、牧草の販売先までは、ちょっと、申し訳ない、確認していないので、すみませんが、よろしいでしょうか。

#### ○古市委員

分かりました。また、次回、じゃあ教えてください。お願いします。

#### ○岩品会長

ほかにございませんか。

(「質疑なし」の声あり)

**○岩品会長**

ほかになければ、質疑を打ち切り、採決します。

議案第1号2番、3番を許可すること及び議案第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、議案第1号2番、3番を許可すること及び議案第4号1番、2番を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8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4年2月21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、榎戸字六ツ塚台地先、地目、畑、面積2,671平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積4,343平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は7年、新規です。

番号2、所在、榎戸字嶋山、上及び大山地先、地目、畑、面積4,462平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積1万368平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は7年、新規です。

番号3、所在、榎戸字大山地先、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2,974平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は7年、新規です。

番号4、所在、四木字西四木地先、地目、畑、面積991平方メートルほか15筆、計16筆の合計面積2万4,005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5、所在、沖字中沖地先、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5,833平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は3年、再設定です。

番号6、所在、山田台字宮ノ原地先、地目、畑、面積1,824平方メートルほか7筆、計8筆の合計面積1万2,716平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は3年、新規及び再設定です。

番号7、所在、滝台字太郎坊地先、地目、畑、面積1,649平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3,093平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は3年、再設定です。

番号8、所在、滝台字丹尾台地先、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7,932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。

ただいまご説明いたしました番号1から8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号から3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12ページをご覧ください。報告第1号、農地法第18条第6項の規定による通知について、ご説明いたします。

番号1、所在、榎戸字六ツ塚台地先、地目、畑、面積2,671平方メートル。合意の成立日、平成23年5月3日。土地引渡時期、平成23年5月3日です。こちらについては、先ほどの議案第5号1番に関連しておりまして、農用地利用集積計画を提出した際、過去に3条許可を取得している事が判明し、指導により合意解約を提出させたものです。

続きまして、番号2、所在、八街字皿谷地先、地目、畑、面積3,262平方メートル。合意の成立日、令和4年2月10日。土地引渡時期、令和4年2月10日です。

以上です。

(今関委員 入室)

**○岩品会長**

それでは、報告第2号について、齋藤副主幹、お願いします。

**○齋藤副主幹**

続きまして、議案書13ページをご覧ください。報告第2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、榎戸字大山地先、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2,974平方メートル。合意の成立日、土地引渡時期ともに令和4年2月15日です。

番号2、所在、榎戸字上及び大山地先、地目、畑、面積1,974平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積5,906平方メートル。合意の成立日、土地引渡時期ともに令和4年2月

15日です。

番号3、所在、沖字南沖地先、地目、畑、面積1,983平方メートル。合意の成立日、土地引渡時期ともに令和4年2月8日です。

以上です。

**○岩品会長**

それでは、報告第3号について、太田副主幹、お願いします。

**○太田副主幹**

それでは、14ページをご覧ください。報告第3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から番号3は同一事業であり、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、上砂字北ノ前地先、地目、田、面積502平方メートルのうち96平方メートル。番号2、所在、地目、同じく、面積185平方メートルのうち178平方メートル。番号3、所在、地目、同じく、面積1,530平方メートルのうち51平方メートル。目的、作業スペース用地。事業内容、八街市建設部道路河川課による流末排水路整備工事に伴う作業スペース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4年2月7日から令和4年3月25日までです。

以上です。

**○岩品会長**

ただいまの報告事項は、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。

藤崎委員、どうぞ。

**○藤崎委員**

教えていただきたいんですけど、農地法第18条第6項というのはどういうものを、ちょっと教えてください。

**○岩品会長**

齋藤副主幹、お願いします。

**○齋藤副主幹**

農地の賃貸借の合意解約で合意解約を行う場合には、農地法第18条第6項の規定による通知書及び農地の賃貸借の合意解約書を農業委員会に提出しなければなりません。

**○藤崎委員**

分かりました。

**○岩品会長**

ほかにごありますか。

(「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 3 時 5 8 分）

議事録署名人

議 長

1 番

2 番