

令和4年第6回（2022年第6回）  
八街市農業委員会総会

令和4年6月6日  
八街市農業委員会



令和4年第6回（2022年第6回）農業委員会総会

令和4年6月6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 | 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	小川正一	副主幹	齋藤康博
副主幹	及川 透	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  
議案第5号 農用地利用集積計画（案）の承認について  
議案第6号 農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないものであることの認定に  
ついて  
議案第7号 令和3年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価（案）の承認に  
ついて  
議案第8号 令和4年度最適化活動の目標設定等（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

## ○小川事務局長

開会を宣す。（午後3時01分）

## ○岩品会長

令和4年第6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、委員全員の出席をいただき、ありがとうございます。

本日はあいにくのお天気で、2日ほど前には、まだ梅雨入りは先になるというような天気予報でしたが、急遽、関東、東海が梅雨入りということでした。そんな中ですが、自分的には、私はスイカがこの時期メインなので、ハウススイカの出荷があらまじになったので、ちょっとほっとしているところです。今年のスイカづくりは、みんな作っている人、この中にも何人かいますけども、ハウススイカまた露地スイカにかかわらず、大変苦勞した年でした。私も、ハウススイカを出荷する前から、ハウスの出荷を始める前、作柄がよくないは分かっていましたので、非常に頭が重く、今、そのハウススイカは取りあえず処分できたので、ほっとしているところですが、栽培に至っては、どんな作物も同じでしょうけども、自分が納得のいかないようなものができたとき、何が悪かったんだろう、来年はああしよう、こうしよう考える中ですが、結局は健康で働ければいいかなというようなことで諦めて、また嫌なことは忘れるようにしています。

梅雨に入ったばかりですが、何か、中旬以降はまた暑い日々が来るようなことも言われています。委員の皆様には熱中症などに気を付けて、体調管理、気を付け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18件、5条計画変更2件、その他議案4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。

小川事務局長、お願いします。

## ○小川事務局長

それでは会務報告をさせていただきます。

5月11日水曜日、午後1時30分から、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。

5月18日水曜日、午後1時30分から、印旛郡市農業委員会連合会通常総会が、印旛合同庁舎4階大会議室で開催され、岩品会長が出席されております。

5月20日金曜日、午後1時30分から、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。

5月30日月曜日、午後1時30分から、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、推進委員の中

村宏之委員で実施いたしました。

同じく5月30日、午後1時30分から、調査委員会現地調査を、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、望月委員、中村宏之委員で実施いたしました。

6月1日水曜日、午後1時30分から、調査委員会面接調査を、市役所3階第2会議室で、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、推進委員の中村宏之委員で実施いたしました。

同じく6月1日水曜日、午後1時30分から、調査委員会面接調査を、市役所3階第1会議室で、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、推進委員の保谷委員、望月委員、中村宏之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。今月は、議席番号7番、藤崎委員、8番、山本元一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。

齋藤副主幹をお願いします。

#### ○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、使用貸借、所在、八街字富山地先、地目、畑、面積2,082平方メートル。権利者事由、既に佐倉市で耕作を行っているが、農業経営の規模を拡大したいため。義務者事由、農業経営の規模縮小のため。なお、本案件の権利者については、令和4年6月開催の佐倉市農業委員会総会において、農業経営基盤強化促進法の規定による農地の貸し借りの申請が提出されており、その承認をもって農地法による下限を満たすこととなります。その旨意見を付することが妥当と思われま。

番号2、区分、売買、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積3,410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。権利者事由、新規参入、現在、個人で営農しているが、法人化を行い、農業及び農業関連経営を拡大したいため。義務者事由、現在、申請地にて農業経営を行っているが、自らが役員を務める法人に事業を承継したいため。

番号3、区分、売買、所在、東吉田字白幡地先、地目、畑、面積4,830平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積4,890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4、区分、売買、所在、四木字西四木地先、地目、畑、面積1, 154平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積4, 274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。

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、最初に、議案第1号1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JR八街駅より西方向約6キロメートルに位置しており、境界は片方はブロック塀、もう片方はウツギで確定しております。現況は一部サツマイモと落花生が栽培されております。進入路は県道千葉八街横芝線に接しております。

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主な農機具は、トラクター1台、畝立て機1台、軽トラック1台、耕運機1台です。労働力は権利者とその奥さん、娘さんの3名であり、技術力についても問題なく、面積要件については、佐倉市において34アールを利用集積にて借りることで佐倉市農業委員会6月総会に諮るため、申請地と合わせて下限面積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、営農計画はサツマイモを作付けする予定であり、通作距離は自宅から申請地まで約8キロメートル、車で約13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。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りませんので、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。

申請地については、位置は八街市役所より南に約4.8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。現状は営農型太陽光発電設備用地になっております。進入路は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します。権利者が所有及びリースする主な農機具は、バックフォア1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、営農計画はブルーベリー、サツマイモ、レモン等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徒歩で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、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1号3番について、寺嶋委員、調査報告をお願いします。

#### ○寺嶋委員

報告させていただきます。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。

当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。

申請地の位置は、八街市役所より南西に約4キロメートルで、県道岩富線の松林信号より南へ約500メートル入ったところで、6メートルの市道に接しております。現況はロータリーがかかっており、きれいに整地されておりました。境界は元耕作者に立ち会っていただき、申請地の西側の道路際に北総用水の支線が埋設されているそうです。

次に、農地法第3条第2項不許可基準に該当するか否かについて報告します。権利者は所有する農機具は、トラクター3台、耕運機が2台、田植機が1台です。労働力は権利者本人が約350日農作業に従事しているそうです。技術力についての問題はなく、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、農業経営の規模を縮小させることもなく、農地等の農業上の効率的、総合的な利用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、営農計画は麦を作付けする予定だそうです。通作距離は約500メートルで、車で4、5分のところでした。

以上の内容から、権利取得後、常時従事、申請地を含め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項各号の不許可基準に該当しないため、また、本案件は何ら問題ないと思われますので、以上、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、實川委員、調査報告をお願いします。

#### ○實川委員

議案第1号4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、申請地についてですが、位置は二州小学校より北へ約2.2キロメートルに位置して、市道に接しており、進入路は確保されています。境界は杭があり確定しております。現況は馬鈴薯、キャベツ、落花生等が作付けされています。

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。権利者が所有する主な農機具は、トラクター1台、軽トラック1台、2トントラック1台、耕運機1台です。労働力は権利者と妻であり、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、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、人参、ネギを作付けする予定であり、通作距離は自宅から100メートル、約徒歩3分です。

以上の内容から、権利者及び世帯員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。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、何ら問題ないものと思われま

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、令和4年6月開催の佐倉市農業委員会総会において、農業経営基盤強化促進法の規定による農地利用集積計画の承認を条件に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番を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番を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番を許可することに決定します。

会議中ですが、今、寺嶋委員より急遽早退の届出がありました。ご報告します。ご苦勞さまでした。

(寺嶋委員退席)

**○岩品会長**

次に、議案第1号5番、7番は調査委員会案件です。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**

それでは、調査報告いたします。農地法第3条による許可申請、議案第1号5番、7番につきましては、調査班第3班が担当しましたので、ご報告申し上げます。

番号5、区分、売買、所在、八街字松ヶ崎地先、地目、畑、面積、4, 274平方メートルほか5筆、計6筆の合計面積7, 035平方メートル。権利者事由、農地所有適格法人として新規で農業経営を行い、収益を得たいため。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。

この案件につきましては、5月30日午後に現地調査を行いました。調査委員は私と中村勝行委員、藤崎委員、岩品会長、地区担当推進委員の保谷委員、望月委員、中村宏之委員、事務局の齋藤副主幹、青木主査補で行い、6月1日午後、面接調査も、現地調査同様、私と中村勝行委員、藤崎委員、地区担当推進委員の保谷委員、望月委員、中村宏之委員、事務局の齋藤副主幹、青木主査補で行いました。

それでは、最初に、権利者が農地所有適格法人として、農地法第2条第3項に規定する要件を満たしているか否かについて報告いたします。

会社の形態は株式会社で、構成員要件、議決要件及び役員要件についても定められております。事業目的は農産物の生産、加工、農産物の貯蔵、運搬、販売など、農業及び農業に関連する事業が登記簿及び定款で確認でき、その他の事業は行わないとのこと。この法人の主たる事業は農業であると判断することができます。

次に、構成員及び業務執行の要件についてございますが、3名が構成員かつ役員として、年間農業従事日数150日を超えております。

以上のことから、農地法第2条第3項に規定する農地所有適格法人の要件は、全て満たしております。

申請地の立地基準ですが、交進小学校より北に約850メートルに位置し、進入路は確保されております。選定理由としては、会社から比較的近く、利便性が高いため、所有する農地に適しているとのことでございます。現況につきまして、整備された畑であり、耕作に適している農地となっております。また、今回の申請地に義務者宅への進入路が含まれていることから、所有権移転後に、もし進入路に関する問題が発生した場合に適切に対応できる等確認したとこ

ろ、対応できるので問題ないとの返答を得ました。

権利者の主な農業機械等の所有状況につきましては、トラクター1台、軽トラック1台、リースでは4トントラック1台、今後はさらに、トラクター等の機械を購入する予定とのことです。また、機械の保管場所については、会社の敷地内に保管するとのことでした。役員農業従事日数については、代表者が150日、1名が267日、1名が180日ということで計画しております。農業知識については、農業経験があり、ほかの経営者からもアドバイスを受けることが可能とのことでした。臨時雇用につきましては、今後3名程度考えているとのことです。生産する農作物については、落花生、人参、ジャガイモを計画しており、作付けの経験はあるとのことでした。出荷先については、JAを含め複数の事業者へ出荷することも確認しております。

以上のことから、農地所有適格法人として要件を全て満たしているとのこと、また、農地法第3条第2項の不許可基準に該当しないことから、本案件は問題ないと思われ、調査班第3班としては許可相当と判断いたしました。

続いて、番号7、区分、賃貸借、所在、勢田字込地先、地目、畑、面積、4,525平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積10,716平方メートル。権利者事由、農地所有適格法人として新規で農業経営を行い収益を得たいため。義務者事由、農業経営を廃止するため。

この案件につきましては、先ほどの5番と同様、5月30日午後に現地調査を行い、6月1日に面接調査を行いました。調査員は私と中村勝行委員、藤崎委員、地区担当推進委員の保谷委員、望月委員、中村宏之委員、事務局の齋藤副主幹、青木主査補で行いました。

それでは、最初に権利者が農地所有適格法人として、農地法第2条第3項に規定する要件を満たしているか否かについて報告いたします。

会社の形態は有限会社であり、事業目的は農産物の生産と販売、農産物を原料とした製造、加工、販売といった農業及び農業に関連する事業が、履歴事項証明書で確認でき、その他の事業としては、水産物や植物の卸売業を行うとのことですが、法人全体の売上げのうち、農業関連事業の売上げ見込額が過半数であることから、この法人の主たる事業は農業であると判断することができます。

次に、構成員及び業務執行の要件についてございますが、2名が構成員かつ役員として、年間農業従事日数150日を超えております。

以上のことから、農地法第2条第3項に規定する農地所有適格法人の要件は全て満たしております。

次に、申請地の立地基準につきまして、県道千葉横芝線勢田入口交差点から南南西約1キロメートルに位置し、進入路は確保されております。現況につきましては、既に耕作されており、適正に管理されております。

権利者の主な農業機械等の所有状況につきましては、軽トラック1台、トラクター1台、耕運機1台です。機械の保管場所については、近所の古民家を借り、保管場所とするとのことです。役員農業従事日数については、代表者が300日、1名が150日ということで計画し

ております。農業知識については、既に農業経験があり、ほかの農業者からもアドバイスを受けることが可能とのことでした。臨時雇用につきましては、4、5名程度考えております。生産する農作物についてですが、ジャガイモ、落花生、人参を予定しており、作付け経験はあるとのことでした。出荷先については、当法人の親会社が運営するレストラン等に既に確保済とのことでした。

以上の内容から、農地所有適格法人として要件を全て満たしているとのこと、また、農地法第3条第2項の不許可基準に該当しないことから、本案件は問題ないと思われ、調査班第3班としては許可相当と判断いたしました。

以上、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。質疑はありませんか。  
どうぞ、保谷委員。

**○保谷委員**

1号の5番なんですけども、新規の適格法人なので、面積要件が、6番が取り下げになっちゃうと、面積要件が足らなくなるんじゃないかなと。

**○岩品会長**

どうぞ、齋藤副主幹。

**○齋藤副主幹**

今回、取下げがあったところは6番となっております。今回、5番であれば面積が7,035平方メートルとなっておりますので、5,000平方メートルの要件を満たしておりますので、面積要件は満たしております。

**○岩品会長**

よろしいですか。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。

及川副主幹、お願いします。

#### ○及川副主幹

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、八街字清水沖地先、地目、畑、面積3,362平方メートルのうち761.58平方メートルほか1筆、計2筆の合計999.29平方メートル。転用目的、貸家住宅(7棟)用地。転用事由、貸家経営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、用途地域内の第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。なお、本案件は小規模開発による建築行為となります。これは、八街市小規模開発事業に該当し、都市計画法との調整が必要になりますので、その旨意見を付すことが妥当と思われる。

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2号1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2号1番、農地法第4条申請に係る調査結果について報告いたします。

立地基準ですが、申請地はJR八街駅より東方向へ約1キロメートルに位置し、進入路は八街市道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の(ウ)に該当する、第3種農地と判断いたしました。また、申請地は第2種中高層住居専用地域であります。

一般基準ですが、本申請は貸家住宅用地7棟で、申請面積は999.29平方メートルであります。小規模開発となりますので、小規模開発要件1,000平方メートル以下ということなので、面積妥当と思われる。

申請理由としては、健康上の理由から農業を廃業したため、家賃収入にて安定した収入を得たいとのこと。

造成計画は購入砂を入れ埋立て整地する。選定理由ですが、申請地が道路に接し、下水道も整備されており、住宅の建築に適しているため。

資金は借入金、事業計画は用水は公営水道、雨水は敷地内に浸透貯留槽を設置して処理、汚水雑排水は公共下水道へ接続します。土砂等の流出を防ぐため、周囲にブロックを積み、申請地に隣接する農地は権利者の所有地であり、権利移転に対して支障となるものではありません。

これらのことから、立地基準、一般基準ともに何ら問題ないものと思われる。

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、藤崎委員。

○藤崎委員

今の一番目についてなんですけど、転用目的の基準許可というのは資料があるんですけど、これで建築面積が22分の100以内の面積というふうになっているんですけど、これで、1,000平方メートルで建物の、住宅7棟の建築物、それはどのくらいの量になるんですか。

○岩品会長

及川副主幹、お願いします。

○及川副主幹

今回、7棟なんですけど、2階建て6戸で建築面積が42.75平方メートルが6戸、43.17平方メートルが1戸、合計しますと299.67平方メートルになります。かける4.54倍、22分の100を乗じると、1,360.50平方メートル。これ以内であれば建築基準の面積になるということですので、今回は999ということで、これはクリアしております。以上です。

○藤崎委員

分かりました。

○岩品会長

よろしいですか。ほかにありますか。

(「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、1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。

及川副主幹、お願いします。

○及川副主幹

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、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、八街字大池地先、地目、畑、面積327平方メートル。当初目的、駐車場及び資材置場用地、変更後の目的、専用住宅用地。番号2、所在、地目、同じく、面積、54平方メートルほか2筆、計3筆の合計87.12平方メートル。当初目的、及び変更後の目的も

同じです。本事業の計画面積計4筆で合計414.12平方メートル。当初計画が実行できなかった事由、及び変更するに至った事由は、建設業を営んでいたが廃業したためというものです。承継者の事由は、現在アパートに居住しているが手狭なため、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、用途地域内の第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。

なお、本件は議案第4号5番、6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3号1番、2番は議案第4号5番、6番に関連していますので、後ほど議案第4号で糸久委員、調査報告をお願いします。

次に、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。

及川副主幹、お願いします。

#### ○及川副主幹

それでは7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、区分、一時転用、所在、八街字榎台地先、地目、畑、面積525平方メートルのうち0.33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、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より定められた農用地区域内にある農地に該当します。

番号2、番号3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2、区分、一時転用、所在、八街字榎台地先、地目、畑、面積573平方メートルのうち0.34平方メートル。転用目的、営農型太陽光発電設備用地。番号3、区分、一時転用、所在、地目、同じく、面積519平方メートルのうち0.33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、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種農地に該当します。

番号4、区分、使用貸借、所在、八街字四番野地先、地目、畑、面積564平方メートル。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在、妻の実家に居住しているが手狭なため、妻の実家に隣接し、義母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、用途地域内の第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。

本申請について補足説明させていただきます。お手元にA4サイズ1枚の事務指針の写しを配付しておりますので、ご覧ください。本申請は564平方メートルとなっており、500平方メートルを超えております。さらに本申請には全体面積が591.48平方メートルになる

測量図が添付されております。お手元にある事務指針39ページ、ア、住宅等建築物の建設を伴う転用、①一般専用住宅では建築面積の2/2分の100以内の面積とし、上限をおおむね500平方メートルとすると明記されている基準を、今回は上回っております。しかしながら、事務指針には括弧書きにて、法面、進入路等を除く有効面積との記載もあります。本申請では進入路の面積が63平方メートルとなっており、このため、有効面積が528.48平方メートルとなります。さらに、事務指針注意書き、下段の方なのですが、おおむねとは1割程度の範囲と明記されており、550平方メートルまでが許可基準となることから、本申請は事務指針上の基準については満たしているものと思われまます。なお、このような括弧書き等が適用されるのは、周辺が宅地化され旗ざおのような土地で距離の長い進入路が必要な場合や、土地が不形成で分割しても利用困難な土地が残ってしまうなど、今回の申請のように特殊なケースに限られますので、委員の皆様は今後も相談を受けた場合には、大原則である建築面積の2/2分の100以内の面積とし、上限をおおむね500平方メートルであると回答されますよう、お願いいたします。

以上で補足説明を終わります。

続きまして、番号5、番号6は議案第3号1番、2番にて説明したとおりです。

番号7、区分、一時転用、所在、八街字中土手地先、地目、畑、面積547平方メートルのうち0.36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、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、農用地区域内にある広がりのある農地で、第1種農地と判断されます。

番号8、区分、使用貸借、所在、八街字北栄地先、地目、畑、面積306平方メートル。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、子どもも生まれ手狭になったため、祖父母、両親の居宅に隣接し、祖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、農用地区域内にある広がりのある農地で、第1種農地と判断されます。

番号9、区分、賃貸借、所在、八街字笹引地先、地目、山林現況畑、面積3,094平方メートルのうち396.36平方メートル。転用目的、資材置場用地。転用事由、現在、樹脂製品等の製造・加工販売業を営んでいるが、既存の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資材置場として整備し、利用したいというものです。農地の区分は、農用地区域内にある広がりのある農地で、第1種農地と判断されます。

番号10、区分、売買、所在、上砂字積田谷地先、地目、畑、面積1,388平方メートル。転用目的、太陽光発電設備用地。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により、安定した収入を得たいとのことです。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種農地に該当します。

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4号1番から3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◎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、当申請は令和3年6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れます。

続きまして、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、2番、3番は関連案件ですので、一括し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。

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、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、当申請は令和3年6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、再度お互いの責任について確約をされています。

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。

以上で調査報告を終わります。

## ○岩品会長

次に、議案第4号4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4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約650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、本申請は義母の所有する当該申請地に専用住宅を建設し居住するというものです。面積基準に関しましては、先ほど事務局より説明のとおりです。

次に、資金の確保につきましては、借入金で賄う計画です。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。

また、隣接地と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、隣接農地所有者へ事業計画について説明し、了承しているということですので、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。用水は市営水道、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。

権利者は現在妻の実家に居住し手狭なため、隣接する申請地に専用住宅を建設したいとの理由もあり、必要性も認められ、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5番、6番及び議案第3号1番、2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1番2番と議案第4号5番、6番は関連しておりますので、一括して調査報告をいたします。

まず、議案第3号1番、2番の許可後の計画変更承認申請について。これは、平成10年6月に駐車場及び資材置場として許可を受け、倉庫を建てて利用し、地目変更はしないまま使用していた。個人事業を廃業し申請地を売却するため、利用計画を当初事業者計画の駐車場及び資材置場用地から、承継者の事業計画の専用住宅用地に変更したいとのこと。

議案第4号5番、6番は転用を伴う所有権移転です。

まず、立地基準ですが、申請地はJR八街駅より東方向へ約700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327平方メートルと87.12平方メートルを取得して、カーポートと専用住宅用地として使用するもの。建物面積は116.82平方メートルで面積妥当と思われまます。

造成計画は、申請地を現状の地盤のまま使用するため、整地のみで行います。

資金は自己資金と借入金。

事業計画は用水は公営水道、雨水は敷地内浸透、汚水雑排水は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、周囲にはブロックを設置済です。隣接する農地はありません。

権利者は現在アパートに居住しており、将来のことを考え、申請地を購入して専用住宅を建築したいとのことです。

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4号7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4号7番の調査結果を報告します。

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、当申請は令和元年6月27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ます。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。以上で調査報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第4号8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4号8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、申請地は八街市役所より南西へ約3.5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、集団的に存在している農地ですので、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、第1種農地の場合、事務指針30ページ②の㉔（エ）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、本申請は専用住宅用地ということですが、申請面積は306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、借入金で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、隣接農地は祖父が所有する農地であり、日照や通風、土砂の流出についても、整地のみですので問題はないと思われま

す。また、申請地は土地改良受益地ではありません。権利者は現在アパートに居住しているが、子どもも生まれ手狭になったため、祖父母、両親の居宅に隣接している祖父所有地に専用住宅を建築し居住し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

次に、議案第4号9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9番、農地法第5条の規定による許可申請について報告します。

まず、立地基準ですが、申請地は八街市役所より南の方向に約4.8キロメートルに位置しています。進入路としては、本申請地が八街市道に面した権利者の敷地に隣接していますので、その敷地の中の通路を通して利用することで、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ている農地ですので、事務指針26ページの②の③に該当するため、第1種農地として判断しましたが、この案件について第1種農地の場合の事務指針30ページ②の④の（オ）による例外に該当するものと思われま

す。次に一般基準ですが、本申請は賃貸借による資材置場用地ということで、申請面積が396.36平方メートルであり、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。申請地には、小作人等、権利移転に対する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、申請地は更地の資材置場であり、施設がないため、日照、通風等に環境的な変化はないものと考えま

す。また、周辺農地の営農条件への被害防除対策としては、ブロック積みとし、土砂等の流出を防止します。雨水については自然浸透、そして上水道の使用はなく、汚水雑排水もないとのこと

です。なお、隣接農地の所有者への説明はなされており、了承されているとのこと

です。また、申請地は土地改良受益地ではありません。

#### ○岩品会長

次に、議案第4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4号10番、第5条の許可申請について調査報告しま

す。立地基準ですが、市役所より南へ約10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。農地区分ですが、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。許可を受けようとする面積ですが、1,388平方メートル、資金については自己資金だそうですので、適当と思われま

隣接農地への対応ですが、雨水、土砂の流出防止対策として、場内周囲に土側溝を堀り、水勾配の傾斜を付け、隣接農地に雨水、土砂等が流出しないようにし、問題が出ればいつでも対応するそうです。草刈りは定期的に行うそうです。

以上のことから、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**

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、佐伯委員。

**○佐伯委員**

4号の1番、2番、3番、あと7番ですが、作物がヒサカキということで、1番、2番、3番は令和3年から4年、今年までで1年ごとというふうになっているんですけど、私の散歩道なので、生育状況はまあまあ元気になっているんですけども、まだ小さくて収入になっていないんじゃないかと思うんですけど、いかがでしょうか。7番も同じじゃないかと思うんです。これ、7番そのままにしていたら、令和元年に一応3年間の許可を受けているので、そのまま3年間の許可になりそうなので、そここのところ、どうでしょうか。

**○岩品会長**

及川副主幹、お願いします。

**○及川副主幹**

委員のおっしゃるとおりヒサカキです。このヒサカキですが、当初の許可時に、最初からもう6年間は収益が出ないということで、そもそも許可を受けている土地ですので、今現在は育成期間になっております。

以上です。

**○岩品会長**

よろしいですか。

6年間は収益がなくてもいいということで許可を受けているということ。

**○佐伯委員**

はい、分かりました。

**○岩品会長**

いいですか。

ほかにありますか。

(「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4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4号2番、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、2番、3番は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。

次に、議案第3号1番、2番及び議案第4号5番、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、議案第3号1番、2番及び議案第4号5番、6番は許可相当で決定します。

次に、議案第4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4号11番は、調査班第2班が担当しましたので、報告いたします。

令和4年5月30日午後1時半より現地調査を行いました。調査員は貫井副会長、調査班第

2班と、地区担当の中村宏之委員、事務局より小川事務局長、湯浅主事で行いました。

所在は小谷流字馬道台、地目は畑、申請面積は3,742平方メートルです。区分は売買、使用目的はドッグラン広場用地。転用事由は、申請地近隣でペット同伴型レジャー施設を運営しているが、来場者の増加に伴い、既存のドッグラン広場が混雑する状況が続いているため、当該申請地を取得し、ドッグラン広場として利用したいというものです。

まず、立地基準ですが、申請地は八街市役所より南西へ約6キロメートルに位置し、進入路は小谷流から沖へ抜ける農免道路に接しており、確保されています。農地性は、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。現況は全体的に低い雑草が生えている状態でした。西側には茶の木が植えられています。

面接調査を6月1日午後1時30分より、市役所第2会議室において行いました。貫井副会長と調査班第2班と地区担当の中村宏之委員、事務局より山内主任主事、湯浅主事が、権利者側からは、2名出席しました。

まず、権利者は、周辺でリゾート施設を運営している本社より、分割会社として事業承継され、引き続きリゾート開発事業を行うとのことです。事業内容はリゾート開発事業で、会社設立は令和3年11月1日、資本金1億円、従業員数はパート社員を含めて323名で、現在の施設全体の概要については、ゴルフ場、ペット同伴型宿泊施設。それから、温泉施設、ファスティングホテル、これは断食、減量を行うホテルだそうです、を行っています。既存のドッグラン広場についてですが、大型犬用ドッグラン3,800平方メートル、小型、中型犬用ドッグランが約3,000平方メートルの2か所を持っています。現在の最大キャパは犬590頭、人1,000人である。週末には1,000人を超える混雑状態であるそうです。申請地は現在の施設から徒歩1分圏内にあるので便利であると。

造成工事についてですが、土砂の搬入搬出は行わず、整地のみを行う。用水、汚水雑排水については利用はなく、雨水は敷地内自然浸透、隣接地への被害防除対策については、西側は既存の茶の木、北側と南側は半丸太を設置し、雨水、土砂流出を防止する計画です。申請地を2つのブロックに分けて、南側は大型犬80頭、北側は中小型犬200頭を最大キャパとして予定している。芝張りは時期を見計らって施行予定だが、現段階では行わない。現在の利用者数は通常時おおむね340人、犬200頭、混雑時には1,000人を超え、犬588頭。リゾートには年間31万人が来場され、そのうちの27万人が犬を連れてくるそうです。

その他事項として、衛生上の対応として、入場時に狂犬病などの予防接種証明がなければ入場させない。必要に応じて日よけなど簡易テントを設置する。

計画面積については妥当と考えます。

資金については全て自己資金。法人、登記簿謄本等において定められた目的は、業務の範囲に適合すると認められます。申請地における小作人はありません。

周辺農地への被害防除対策ですが、日照、通風については、建築物のないドッグランの計画であるため問題はないと考えます。敷地外へ犬が出ていかないように、木柵、ネットを設置し

ます。万が一近隣への被害が生じた場合は、責任を持って対処するという事です。

以上の内容から、利用状況からも必要性も認められ、許可後、速やかに申請に係る用途に供するものと考えられ、調査班第2班といたしましては、許可相当を判断しました。

以上、報告終わります。

#### ○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。

会議中ですが、ここで20分間休憩します。

休憩中に役員会を開催しますので、関係する委員は第2会議室にお集まりください。

休憩 午後 4時18分

再開 午後 4時41分

#### ○岩品会長

それでは、休憩前に引き続き、会議を再開します。

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10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5月20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、八街字鳥羽台、地目、畑、面積7,957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3年、新規です。

番号2、所在、榎戸字上、地目、畑、面積2,201平方メートルのうち1,200平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積4,059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、八街字狐台及び南常盤台、地目、畑、面積5,855平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積9,240平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は2年、新規です。

番号4、所在、東吉田字荒老、地目、畑、面積3,504平方メートルのうち2,313平方メートル。利用権の種類は使用賃借権、期間は5年、新規です。

番号5、所在、滝台字太郎坊、地目、畑、面積314平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積5,943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。

番号6、所在、滝台字滝台、地目、畑、面積1,018平方メートルのうち500平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積7,517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。

番号7、所在、滝台字丹尾台、地目、畑、面積1,983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7までの案件につきましては、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。質疑はありませんか。

どうぞ。糸久委員。

**○糸久委員**

3番の借地料は面積9,240平方メートルに対して1万円ですかね。これは何か、どんな理由があるんですか。

**○岩品会長**

齋藤副主幹。

**○齋藤副主幹**

金額については双方の納得の上の金額となります。場合によっては賃借権ではなく、使用貸借権というのも存在しますので、多分、予想の範囲で、税金程度ということで判断されていると考えております。

**○岩品会長**

10万円の間違いじゃない。

**○糸久委員**

分かりました。

**○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、議案第6号、農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないものであることの認定

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13ページをご覧ください。

議案第6号、農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないものであることの認定についてご説明いたします。これは、農用地利用状況調査におきまして、現況が山林、原野化している等、農地に復元して利用することが著しく困難なものとして、国の定める基準に従って、非農地と判断するか否かを対象とした土地です。

調査日につきましては、転用事実確認日と合わせまして、令和4年4月11日に、山本重文班長、今関委員、円城寺委員、事務局からは湯浅主事で実施いたしました。調査結果につきましては、計30筆、14,270.61平方メートルを非農地と判断しました。

次に、令和4年5月11日に、長野班長、佐伯委員、古市委員、事務局からは湯浅主事で実施いたしました。調査結果につきましては、計1筆、1,087平方メートルを非農地と判断いたしました。

次に、令和4年5月20日に、山本重文班長、今関委員、円城寺委員、事務局からは湯浅主事で実施いたしました。調査結果につきましては、計3筆、6,217平方メートルを非農地と判断いたしました。

次に、令和4年5月30日に、山本重文班長、今関委員、円城寺委員、事務局からは小川事務局長、湯浅主事で実施いたしました。調査結果につきましては、計1筆、1,983平方メートルを非農地と判断いたしました。

ただいまご説明いたしました4件につきまして、認定を求めるものです。

#### ○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6号を認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号は認定することに決定します。

次に、議案第7号、令和3年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価(案)の承認について及び議案第8号令和4年度最適化活動の目標設定等(案)の承認について、2件まとめて審査します。

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、議案第7号、令和3年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価(案)の承認、及び議案書16ページ、議案第8号、令和4年度最適化活動の目標設定等(案)の承認についてご説明いたします。2つの案件は関連しておりますので、一括でご説明させていただきます。

まず、お手元の資料で別紙1、2と書かれた別冊の資料をご用意ください。

農業委員会の事務の情報公開につきましては、従来から審議の透明性を図ることから、総会の議事録を作成し、これを縦覧に供さなければならぬとされてきたほか、農業委員会の活動について広く一般に知っていただくよう、担い手への集積状況等に関する活動状況をまとめ、ホームページにて公開していたところでございます。

今回、農業委員会に定められた事務が見直され、農地等の利用の最適化の推進状況、その他の農業委員会における事務の実施状況に関する情報について、毎年度3月までに翌年度の最適化活動の目標を設定し、4月までに公表し、公表した内容について毎年4月末までにインターネット等で公表することが、令和4年2月2日付けで農林水産省経営局長及び同農地政策課長から通知がありました。なお、本年度については猶予期間となっております。

それでは、お手元の別紙2をご覧ください。

令和3年度の目標及びその達成に向けた活動の点検評価について、各項目に基づきまして、令和4年3月31日付けでその実績と状況を記してございます。

まず1ページ目は農業委員会の状況といたしましては、農地の面積や農家数、農業委員会の体制について記載しております。農業の概要については、一番上の表、私たちが管理している農地台帳面積で令和4年3月31日現在で、田が151ヘクタール、畑が3,144ヘクタールで合計3,295ヘクタールとなっております。その下の表、農家戸数は1,181戸、農業者の数が1,885という統計となっております。これが基本となり、それぞれの数値を反映することになりますが、時間の都合上、細かい数字は割愛させていただきますので、ご確認いただければと思います。現状といたしましては、まず1ページの農業委員会の状況ということでまとめてございます。

続きまして、2ページ目をご覧ください。

こちらは担い手への農地の利用集積、集約化といたしまして、利用集積の現状と課題、令和3年度の目標とその実績、そして、活動内容について記載しております。注意すべき点としては、2番目の令和3年度の目標及び実績ですが、集積目標は266.9ヘクタールで目標を挙げておりました。集積実績につきましては、令和4年3月31日現在で集積している累計として253.1ヘクタール、令和3年度中の新規実績は69.3ヘクタールとなっております。達成状況の計算については、②÷①×100ということで、累計に対し目標で割り替えしておりますので、達成状況は94.82%となります。

続きまして、3ページをお願いいたします。

新たに農業経営を営もうとする者の参入促進といたしましては、新規就農状況と課題、令和

3年度の目標と実績、活動内容について記載いたしました。

現状及び課題で、令和3年度の目標及び実績において、令和3年度新規参入者数は1件でございまして、面積的には0.6ヘクタールが新たに新規の加入数ということになっております。続きまして、4ページをお願いいたします。

こちらは遊休農地に関する措置に関する評価になります。ここでは、市内の農地の現状と遊休農地に対する令和3年度の目標と実績、その達成に向けた活動について記載しております。解消実績が増えた理由としては、令和3年度の国の通知に基づき、利用状況調査の見直しを行い、市内の全農地を確認したところ、管理されている農地及び非農地としての判断が増えたことによるものです。

5ページをお願いいたします。

こちらは違反転用への適正な対応といたしましては、違反転用の状況と課題、これに対する令和3年度の目標と実績、解消に向けた活動について記載いたしました。

2の令和3年度の実績について、年度当初から年度末に対して違反がどのくらいあり、どのくらい減ったかということで、単年度ベース、これは0.3ヘクタール減となっております。過去の案件につきましては、今後、これらをどのように解消していくが課題となります。

続きまして、6ページ。農地法によりその権限に属された事務に関する点検ということです。こちらは農地法第3条に基づく許可事務と、農地転用に関する事務について記載しております。

こちらは、申請から許可、または意見を付して知事への送付までの事務期間を示しております。

次に7ページ、農地所有適格法人からの報告状況について記載しております。管内の農地所有適格法人数は33法人であり、そのうち25法人より報告書が提出されております。3法人については、昨年度八街市において新たに権利を取得した法人であり、今年度報告を行うこととなります。また、5法人は再度督促の方を行います。

次に8ページをお願いいたします。

地域の農業者等からの主な要望、意見及び対処内容については特にございませんでした。

次に、事務の実施状況公表等については、従来と同じように市のホームページで公表している旨を記載しております。また、農地等利用最適化推進施策の改善について、意見の提出は行いませんでした。

これらが令和3年度の実績でございます。

続きまして、別紙1をご覧ください。

令和4年度最適化活動の目標の設定等といたしまして、令和4年3月末に様式が新しくなり、農業委員会は最適化活動の成果目標及び活動目標を設定し、農地利用最適化推進及び最適化活動を行う農業委員が記録する最適化活動の具体的な状況について、最適化活動の目標に照らして点検評価を行った上で公表することが重要であるとされました。

記載の内容については、令和4年度の目標について作成してあります。

1ページ目ですが、農業委員会の状況といたしましては、令和4年4月1日現在の状況が記

載されております。

次に2ページ、最適化活動の成果目標といたしましては、(1)農地の集積について、集積率は31.5%となっており、集積目標令和6年度、集積率を58%としており、これは国の通知により、県で作成している千葉県農業経営基盤強化の推進に関する基本指針に合わせることであります。今年度の集積面積は302ヘクタールを目標としております。

(2)遊休農地の解消といたしましては、令和3年度の利用状況調査の際の遊休農地の面積を記載しております。その中で緑区分、黄色区分とありますが、緑区分はトラクター等の耕作機で直ちに畑に復元できるものであり、通知では5か年で解消することとされております。このことから、今年度の解消面積が2.4ヘクタールといたしました。黄色区分は基盤整備等の実施により、再生可能な農地として耕作が可能となる状況の農地となりますので、今後は、県、市、農地バンク等と協議し、遊休農地の解消のための工程表の作成を行うこととしております。

(3)新規参入の促進といたしましては、現状及び目標としては、過去の平均の1割以上の新規参入者による権利移動面積及び権利設定を、今年度は6.6ヘクタール目指すことで設定いたしました。

2、最適化活動の活動目標で、推進委員等が最適化活動を行う日数目標については、先日行われた農林水産省の説明会において、月10日以上活動を基本とするとの説明がありましたので、月10日で設定いたしました。なお、農地利用最適化交付金の関係で、月の活動日数の平均が5日以下では該当する委員へ交付金が出なく、また、月の活動が0の委員がいる場合には交付金が出ないということでした。活動強化月間については、3か月以上の設定が必要なため、9月の利用状況調査時に遊休農地の解消のために1回。10月、11月に農業者年金の広報活動があるため、合わせた形で行うよう設定いたしました。新規参入相談会については、年に1回、新規就農者の相談会に推進委員1名が出席するよう設定いたしました。

以上でご審議願います。

**○岩品会長**

議案の説明が終わりましたので、質疑をします。質疑はありませんか。

**○山本和秀委員**

別紙様式1の1ページ目の耕地面積が、畑が3,720となっているが、これは3,270だよ。

**○岩品会長**

どうぞ。

**○齋藤副主幹**

別紙1。

**○山本和秀委員**

別紙1の令和4年の最適化活動の目標設定等の一番下の耕地面積が、畑3,720になっていますよね。計と合わせても。

**○齋藤副主幹**

そうですね。すみません。

○山本和秀委員

これ、3, 270ですよ。

○齋藤副主幹

そうですね。すみません。修正いたします。

○岩品会長

よろしいですか。

ほかにありますか。

○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7号及び議案第8号の2件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7号及び議案第8号の2件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。

及川副主幹、お願いします。

○及川副主幹

それでは、17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報告いたします。

番号1、所在、東吉田字瀬田原地先、地目、畑、面積730平方メートルのうち1,00平方メートル。目的、灌水システム実証試験に係る太陽光発電設備用地。事業内容、印旛農業事務所改良普及課と実施する、スマート農業関連の実証試験として、抑制トマト栽培施設における灌水システムへの電力を供給するためとのことです。なお、本事業は実証試験であり、令和4年度6月10日から令和4年度6月20日までの一時利用となっております。

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。

ご苦労さまでした。

○小川事務局長

閉会を宣す。(午後5時02分)

議事録署名人

議 長

7 番

8 番