

令和4年第10回（2022年第10回）  
八街市農業委員会総会

令和4年10月5日  
八街市農業委員会



令和4年第10回（2022年第10回）農業委員会総会

令和4年10月5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  | 14. 鶴澤良一 |
| 2. 糸久邦夫 | 8. 山本和秀  | 15. 高橋 猛 |
| 3. 井口智昭 | 9. 小山哲章  | 16. 中村宏之 |
| 4. 保谷研一 | 11. 小川正夫 | 17. 寺嶋邦夫 |
| 5. 浅羽宏明 | 12. 實川彰一 | 18. 石井一男 |
| 6. 師岡重良 | 13. 板倉 功 |          |

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

5. その他

- 報告第1号 農地法施行規則第53条第11号の規定による農地転用の届出について  
(電気事業者)
- 報告第2号 廃土処理（公共事業施行）事業の届出について

## ○小川事務局長

開会を宣す。（午後3時00分）

## ○岩品会長

令和4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、委員全員の出席をいただき、ありがとうございます。

今日は昨日と打って変わって、大分涼しくなりました。気象庁によると、この雨を機に、大分秋が深まると言っています。幸い、今年、千葉県、また八街市も、今のところ台風の接近もなく、まあ、雨は結構、豪雨がありますけども、穏やかな秋が進んでいると思います。このまま、今シーズンは台風が来ないで、穏やかな秋にしたいなと思っているところでございます。

ところで、私も、各地域や市内を車で走っているときに、よく、畑など、気になるので見るんですけども、何か最近、耕作放棄地ではないんですけども、作物はちゃんと作っているのに何か雑草が生えているような畑が、少しずつ増えているような気がします。5、6年前、農業従事者の平均年齢は65歳とか66歳とかと言われていました。私もちょうど70になりましたので、それから、5、6年たちますか。農業従事者の高齢化が進み、労力的に無理があって、雑草が増えているのかなと思っているところです。

私の地区にも、85歳過ぎの大先輩が2、3人ほど、農業は辞めてはいないんですけども、販売目的の作物は作らないということで、耕作はしていない方が3人ほどいます。その方にちょっと話をしたところ、空いた畑は貸さないのかという話をしたら、管理が、人に貸したらできないと。要は、その人はきれいに自分の畑を作っているつもりでいたんでしょうけども、人に貸したら、まあ比較的、大規模で農業をやっている人というのは、全てではございませんけども、あまり草を気にしない人が、結構多いと。そういうような状態にするのは忍びないということで、人には農地を貸さないで、トラクターで耕運をして、維持していくというような話でございました。

今考えて、この先、10年後、八街市、または日本の農業、どうなるのかなと、ちょっと心配になるところがあります。いつも言っているんですけども、そういう現場のことを考えて、もう少し、抜本的な、農業に対することを、政策的に考えていただけたらなと、常々思っている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9件、5条計画変更1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委員は17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、会務報告をいたします。

9月9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20日火曜日、午後1時30分から、同じく、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、古市委員で実施しました。

9月21日水曜日、午後1時30分から、令和4年度千葉県農山漁村フロントランナー研修会が、千葉市ホテルプラザ菜の花で開催され、佐伯委員、今関委員が出席しました。

9月29日木曜日、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3班、山本元一班長、中村勝行委員、推進委員の中村宏之委員で実施しました。

10月3日月曜日、午後1時30分から、調査委員会面接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、貫井副会長、推進委員の中村宏之委員で実施しました。  
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5番、古市委員、6番、円城寺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

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、農地の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、及び所有農地の有効利用のため。

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1番は、議案第4号1番に関連していますので、後ほど議案第4号で担当の小山委員に調査報告をお願いします。

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、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、文違字文違野地先、地目、畑、面積14,864平方メートルのうち2,644.10平方メートル。転用目的、農業用施設（作業場・農業用倉庫・冷蔵庫1棟・休憩室・便所1棟）用地です。転用事由、農地所有適格法人として、シイタケを栽培しているが、収穫後、新鮮な状態で保存するため、また、従業員の休憩のため、当該申請地を作業場などの農業用施設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します。なお、本件の農業用施設は、先月の総会にて諮問された農作物栽培高度化施設の隣接地であり、農作物栽培高度化施設で栽培されたシイタケを冷蔵するための施設とのことです。

番号2、所在、木原字西ノ台地先、地目、畑、面積3,213平方メートルのうち1,04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、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。なお、本案件につきましては、当地でブルーベリーを栽培しており、栽培方法等について、藤崎農業委員にご協力をいただき、現地にて収量確認等を行っております。

番号3、所在、砂字瀬田入地先、地目、畑、面積8,521平方メートルのうち0.37平方メートルほか1筆、計2筆の合計0.75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、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、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北方向へ約1.8キロメートルに位置し、進入路は確保されています。農地区分としては、農振農用地で、事務指針29ページ①の⑥による例外に該当いたします。

次に一般基準ですが、本申請はシイタケ栽培の農業用施設で、内容については、作業場、農業用倉庫、冷蔵庫、休憩室等です。申請面積は2,644.10平方メートルで、建築面積1,250平方メートルですが、荷置きや旋回のスペース等の関係においても、面積は妥当と思われます。

資金の確保につきましては、自己資金で賄う計画になっております。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ではありません。

また、現在、申請地周辺にシイタケ栽培のための農業用ハウスを建築中です。

次に、周辺農地の営農条件への被害防除対策については、雨水は透水性のアスファルト塗装を採用し自然浸透、施設周辺は浸透柵を設置し、汚水雑排水は合併浄化槽にて公共下水道に接続する計画になっております。北側農地の境界にブロック塀を設置し、土砂流出を防止します。隣接農地の日照通風の影響がないよう、境界から3メートル離します。その他周辺農地への被害のおそれはありません。

権利者はシイタケ栽培と関わって20年、現在、生産しております生シイタケについては、八街市のふるさと納税の返礼品にもなっています。

申請地は、北総中央用土地改良事業の受益地であります。シイタケ栽培と農業施設であるので、問題ないとのこと。

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2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2号2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東に約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、また、事務指針30ページ②の㉕による例外と判断しました。区分は一時転用で、申請者の転用事由詳細は、耕作を継続しながら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、令和3年11月の許可を継続するものです。本案件は営農型太陽光発電事業の支柱部分の一時転用であり、耕作物は引き続きブルーベリーの苗木で、営農の実績についても認められます。

現状は手入れがされており、耕作されながらの事業でありますので、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

次に、議案第2号3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2号3番について、報告いたします。

申請地の位置は、八街南中学校より南へ約200メートルぐらいのところ。この申請は営農型太陽光発電設備用地の更新のための申請であります。当初はフキを栽培し、フキ・フキノトウを出荷する計画でしたが、単価が安く生産性が低いので、9年間の栽培経験があり、商品単価の高いブルーベリーの栽培に変更したそうです。現地調査しましたが、確かにフキとブルーベリーが栽培されていました。

隣接農地所有者の意見ですが、特にないようで、問題ありません。今後、長男が引き継ぎ、営農を続けるそうです。

以上のことから、この申請については問題がないようです。

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。

この議案第3号1番は調査委員会案件です。議案第4号5番に関連しておりますので、後ほど第4号で、担当班長の山本元一班長から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、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、区分、一時転用、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24,49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おいて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837平方メートルのうち0.35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、所在、地目、同じく、面積548平方メートルのうち0.33平方メートル。転用目的、同じです。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します。

番号4、区分、一時転用、所在、八街字鳴沢台地先、地目、畑、面積427平方メートルのうち0.28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、議案第1号1番及び議案第4号2番、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4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、八街北中学校より北西に約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◎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11月29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ま。

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。

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、当申請は令和元年10月25日と令和3年10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議案第4号1番について、及川副主幹より追加報告があるので、及川副主幹、よろしくをお願いします。

#### ○及川副主幹

それでは、議案第4号1番について追加報告させていただきます。

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、事務局にて毎年の営農報告を調査したところ、許可後の4年間の期間、収量が一度も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年間の条件付きの意見を付す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4号4番について、浅羽委員、調査報告をお願いします。

#### ○浅羽委員

では議案第4号4番、農地法第5条の許可申請について説明させていただきます。

申請地は榎戸駅より約500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います。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種農地と判断できます。

続きまして、一般基準ですが、当申請地は借受者が耕作を継続しながら、上部に地上権を設定し、使用貸借により営農型太陽光発電事業を行い、安定収入を得ようというものです。

令和3年10月27日許可を得ておりますが、その継続申請ということになります。

なお、申請地は、権利者、義務者、耕作者が異なることから、双方から誓約書及び確約書が提出されております。

現在はヒサカキが定植栽培されております。雑草等の管理はされているように見受けられま

す。

以上のことから、当案件は何ら問題ないと思われま

す。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。質疑ありませんか。

どうぞ、古市委員。

**○古市委員**

4号1番についてなんです、今回、1号1番で地上権の設定で申請が上がっています。

これ、継続申請ですが、今まで地上権は設定されていなかったということなんでしょうか。

**○岩品会長**

齋藤副主幹、お願いします。

**○齋藤副主幹**

地上権については、前回同様、引き続き継続となります。以前も地上権は設定されておりました。

**○岩品会長**

設定されていたそうです。

**○齋藤副主幹**

地上権の設定につきましては、こちらの5条の許可に合わせての許可期間となります。平成30年に国の通知で変わりましたので、よろしくをお願いします。

**○古市委員**

はい。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。

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。

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、農地法第3条の許可処分を行います。

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4号5番は調査委員会案件です。調査班第3班が担当したので、議案第3号1番と併せて、山本元一班長、調査報告をお願いします。

#### ○山本元一委員

それでは報告いたします。議案第3号1番及び議案第4号5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。なお、本案件は関連しておりますので、一括してご報告をいたします。

まず、議案第3号1番、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、令和3年8月3日に許可を受けておりますが、地権者の了承が得られ、売買による農地取得が可能となったため、事業区域の拡大に伴い、計画を変更したいというものです。

次に、議案第4号5番、農地法第5条の規定による許可申請について、区分、売買、所在、小谷流字ジブ田台、地目、畑、面積、1,559平方メートル。転用目的、宿泊施設のグランピング・ロッジ用地。転用事由、八街市小谷流地区を中心にリゾート開発事業を展開しており、都心から気軽にアクセスできる立地条件にて、大自然の環境を気軽に楽しめるアウトレジャー施設として、近年人気が増加傾向であり、老若男女を問わず需要が見込めることから、当該申請地に宿泊施設、グランピング・ロッジを建築したいというものです。

この案件につきまして、9月29日の午後に現地調査を行い、調査委員会調査班第3班と中村宏之推進委員、事務局より湯浅主事が担当しました。

次に、10月3日午後1時30分より市役所第1会議室において、面接調査を行い、調査委員は調査委員会調査班第3班と貫井副会長、中村宏之推進委員、事務局より及川副主幹と湯浅主事が担当し、申請者側より、権利者の担当者と代理人が出席しました。

まず、立地基準について、市立川上小学校より南西約1.9キロメートルに位置し、八街市道に面しております。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。事務指針29ページ⑤の(b)に該当する第2種農地と判断いたしました。

次に、一般基準について、申請面積1,559平方メートルですが、計画変更申請地及び隣接の山林を一体利用し、合計11,632平方メートルを開発する計画です。

土地利用計画は、主にグランピング棟が11棟、ロッジ棟が3棟、レストラン棟が1棟あり、

その他施設を含めた建築面積が3,526.93平方メートルとなります。敷地内の道路等も含め、面積妥当と思われます。なお、本施設利用時の駐車場について、本リゾートエリア内の駐車場を利用してもらい、バスを利用し施設内まで送迎を行う予定とのことです。

造成計画は、区域外からの土砂の搬入はなく、現況の地形を活かした計画であるため、場内切り盛りによる部分的な造成計画であり、大規模な埋立ては実施せず、不要な発生土については適正に処分するとのことです。用水は井戸で、汚水雑排水は合併浄化槽で処理し、処理水を水路へ放流します。雨水は市担当課と協議し、算出された貯留槽を設置し、オーバーフロー分を調整して、水路へ放流するとのことです。

周辺農地に対する被害防除対策は、区域外周に側溝、止水壁、丸太を堰堤として設置し、雨水や土砂等の流出防止を図るとのことです。

事業資金は自己資金及びグループ会社からの融資により賄う計画です。

本施設の工事進捗状況は、建築工程の中で時間のかかる基礎工事が約9割完了し、令和5年5月末の完成予定とし、夏休みまでのオープンを目標にしているとのことです。本施設の採算性は、利用者8割ほどの稼働率で、5年以内に投資分を回収する計画とのことです。なお、今回の事業区域の拡大に伴い、昨年度、権利者により資材置場用地へ転用された土地が含まれているため、詳細を確認したところ、もともとの当初計画は今回の計画変更後の区域であったが、地権者の了承が得られなかったため、やむを得ず当初許可の区域で事業の実施をすることにしましたが、当初計画どおりの事業実施が必要と考え、地権者と交渉を続けた結果、このたび、了承が得られたとのことから、当初計画に戻したものです。今後も資材置場用地が必要であることは変わらないことから、当面の間は一時転用許可を受けている仮設工事用地を利用し、今後、整備することを検討しているとのことです。

以上の調査結果から、立地基準、一般基準とも何ら問題はないと思われ、併せて許可後速やかに事業を行うものとし、調査委員会調査班第3班といたしましては、許可相当と判断いたしました。また、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、長野委員。

#### ○長野委員

はい。5番の畑、1,559平方メートルの売買では、変更後の面積に満たないんですが、農地以外のものがそこには含まれるということなんですか。

#### ○岩品会長

及川副主幹、お願いします。

#### ○及川副主幹

今回の申請は、令和3年度に同様の内容で、グランピング用地ということで許可を取っております。それにプラスして1,559平方メートルがくっついて、全体事業面積が広がるという申請になります。

もともとの面積が、当初事業計画、全体事業面積が9,082.98平方メートル、このうちの農地面積は3,925平方メートルでした。今回変更により、全体事業面積が11,632平方メートルになりまして、うち農地面積が3,925平方メートルに、今回の1,559平方メートルを足しました5,484平方メートルを足して、事業を行うということになります。

○長野委員

山林の部分は……。

○及川副主幹

その残地については、その残りについては山林部分です。地目、山林がそこに加算されます。今、言ったのは9,082.98平方メートルのうち、農地面積は3,925平方メートルなんですけど、それ以外は全て山林です。

○長野委員

分かりました。

○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。

議案第4号5番及び議案第3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、議案第4号5番及び議案第3号1番は条件付き許可相当で決定します。

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。

本件につきましては、令和4年9月22日付で、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、八街字東堤、地目、山林現況畑、面積20,687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。

ただいまご説明いたしました番号1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。

(「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。

会議中ですが、ここで20分間、休憩します。

休憩 午後 3時44分

再開 午後 4時04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。

まず最初に、報告第1号及び第2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**

はい。それでは、9ページをご覧ください。報告第1号、農地法施行規則第53条第11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。こちらは電気事業者からの届出です。

本案件は本体である鉄塔用地と、鉄塔を建設するために工事用地として一時転用を行う事業となります。番号をまたいだ説明となってしまいますが、ご了承願います。

番号1、所在、八街字北夕日丘地先、地目、畑、面積1,331平方メートルのうち64.06平方メートルほか2筆、計3筆の合計71.74平方メートル。目的、鉄塔用地です。本件を建設するにあたり、工事用地として令和6年10月31日まで一時転用を行うのが、番号7番から12番となります。こちらが、この鉄塔用地に関する一時転用区域となります。

続きまして、番号2、所在、八街字一本榎地先、地目、畑、面積3,580平方メートルのうち116.64平方メートル。目的、鉄塔用地です。本件を建設するにあたり、工事用地として令和6年10月31日まで一時転用を行うのが、番号13となります。

番号3、所在、八街字大関台地先、地目、畑、面積737平方メートルのうち1.28平方メートルほか1筆、計2筆の合計9.75平方メートル。目的、鉄塔用地です。本件を建設するにあたり、工事用地として令和6年10月31日まで一時転用を行うのが、番号14番、15番となります。

番号4、所在、八街字松富地先、地目、畑、面積687平方メートルのうち73.32平方

メートル。目的、鉄塔用地です。本件を建設するにあたり、工事用地として令和6年10月31日まで一時転用を行うのが、番号16番、17番となります。

番号5、番号6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5、所在、八街字北四番地先、地目、畑、面積251平方メートルのうち1.92平方メートルほか1筆、計2筆の合計84.01平方メートル。目的、鉄塔用地です。番号6、所在、地目、同じく、面積、58平方メートルのうち4.20平方メートルほか1筆、計2筆の合計12.85平方メートル、目的、同じです。本件を建設するにあたり、工事用地として令和6年10月31日まで一時転用を行うのが、番号18番、19番となります。

以上です。

続きまして、15ページをご覧ください。報告第2号、廃土処理（公共事業施行）事業の届出についてご説明いたします。

番号1、所在、滝台字太郎坊地先、地目、畑、面積、1,090平方メートルほか1筆、計2筆の合計2,164平方メートル。目的、公共土砂等利用による農地造成です。こちらは、総務部防災課が耐震性貯水槽設置工事に伴い発生する土砂を用いて、農地造成をしたいというものです。

以上です。

#### ○岩品会長

ただいまの報告第1号及び第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、何かご質問等ございますでしょうか。

どうぞ、藤崎委員。

#### ○藤崎委員

報告第2号の1番の、耐震性貯水槽、これというのは、地震に耐えられる防火水槽という意味なのか、それともう1点、これ、2,000平方メートルのところに、この残土を置くということになるんでしょうけど、どのくらいのかき上げとか、何かというのになるのか、ちょっと教えていただきたいと思います。

#### ○岩品会長

どうぞ。

#### ○及川副主幹

実質、担当課は防災課になりますが、今、おっしゃられたように耐震性ということですので、地震に強いとか、揺れに強いものを設置するということ聞いております。また、この2,164平方メートルというのが、全体区域なのですが、この中の低いところに、今回発生した土砂をピンポイントで埋めていく形になります。なので、平均の厚さとしては1メートルぐらいが天地返し方式で入っていくんですけども、この2,164平方メートル全てに入るかというと、そうではなくて、この筆の中の低いところに、今回の発生した土砂を入れていくということ聞いております。

以上です。



○藤崎委員

分かりました。ありがとうございます。

○岩品会長

ほかにございますか。どうぞ保谷委員。

○保谷委員

事務局の方に聞きたいんですが、今回の案件の中にもね、営農型がたくさん入っているんですけども、私が見る限りでは、きれいにしている人はいいんですけども、草が管理されていないものがたくさん出てきているんですね。これ、許可しちゃうと、農業委員会の手は、もう離れちゃうんでしょうか。

○岩品会長

お願いします。及川副主幹。

○及川副主幹

営農型太陽光につきましては、農地法上の農地ですので、農業委員会からは離れませんので、今言ったように、例えば、先日もご指摘がありましたけども、草の管理ができていないよというところについては、私どもも指導して、草を刈れという指導はしております。ただの太陽発電設備になると、5条の恒久転用になってしまうので、農地法からは離れてしまうというところになります。

○保谷委員

それでね、事務局の方も太陽光を全部見ているわけじゃないから分からないんですけど、それはやっぱり、推進委員とか農業委員の方が、お話していかないといけないの。だから、自分たちが分かっているんだけど、それを、事務局の方へ言えば、事務局の方から草の管理とかを指導してくれるんですか。

○及川副主幹

そうですね。できれば、教えていただきたいと思います。今回から、というか今年度から、調査票も出していただいていると思うんですけど、その中に、耕作放棄地というわけじゃないんですけども、パトロールをしていただいていますので、その中で見つけたのであれば、ここ、こんな状況になっているよということを教えていただければ、私どもから指導します。

○保谷委員

はい。分かりました。

○岩品会長

板倉委員。どうぞ。

○板倉委員

今の案件と同じで、法人の人が、今回ソバをまいて、周りの草も管理するのかなと思ったところ、全然しないんですね。除草剤をかけただけで、草の実をもった状態でそのまま放棄。だから、まあ、今言ったような話で、指導してもらえばいいかなとは思っていますが、どうなんでしょうか。

○齋藤副主幹

やはり、同じようにパトロールしていただき、荒れている箇所の事業者とか、推進委員さん  
もご存じだと思いますが、お話しが難しい場合、事務局に連絡していただければ、事業者に対  
して伝えます。

○板倉委員

常に農地パトロールで回って、その活動記録の中に全部書いてありますけども、恐らく多分、  
1か月のうちに4回ぐらいの、あれは、雑草の処理をしていないとか、全然まだ耕作をしてい  
ないとか、草ぼうぼうで何も手を付けていないとかそんな状態で、活動記録の中には書いてあ  
るんですけども。今回、初めてこういう状態で、この間、望月さんが言ったから、ついでに言  
おうかなと思ったんですけど、ソバをまいた状態で、その後、その草、管理をするのかなと思  
えば、除草剤をまいただけで、草の実もついたままの状態、今のところ経っているんですけ  
ども。そういうところを指導してもらえれば、隣接者の営農に支障はないかと思うんですけ  
ど。そういう具合に事務局の方で指導してもらえれば幸いです。よろしくお願いま  
す。

以上です。

○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4時15分)

議事録署名人

議 長

5 番

6 番