

令和5年第2回（2023年第2回）
八街市農業委員会総会

令和5年2月3日
八街市農業委員会

令和5年第2回（2023年第2回）農業委員会総会

令和5年2月3日午後4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 |
| 3. 井口智昭 | 9. 小山哲章 | 15. 高橋 猛 |
| 4. 保谷研一 | 11. 小川正夫 | 16. 中村宏之 |
| 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

<農地利用最適化推進委員>

- | | | |
|---------|---------|----------|
| 2. 糸久邦夫 | 8. 山本和秀 | 17. 寺嶋邦夫 |
|---------|---------|----------|

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5条の規定による許可申請について
議案第2号 農用地利用集積計画（案）の承認について
議案第3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

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

○小川事務局長

開会を宣す。（午後4時04分）

○岩品会長

令和5年第2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、委員多数のご出席をいただき、誠にありがとうございます。

さて、今日は2月3日で節分ですが、節分といえば豆まきです。一般的には豆まきというのは大豆でまいているところが多いようですが、八街市では、落花生をまいている家庭が多いようでございます。その落花生が12月の中旬頃から暴落して、今は大変なことになっているようでございます。そんな中、八街市長も皇族の方々や各方面にPRしているようでございます。私が思うに、日本全国の家庭で落花生を豆まきで使ってもらえたら、少し消費が伸びるのかなと考えているところでございます。

あんまり生産資材の高騰や野菜の販売価格が下がるのは、農業をやっている者にとっていい話ではありませんけれども、いかにしてこれから頑張ってやっていくかというのが課題なのかなと感じるところでございます。

さて、今月の案件は、農地法第5条、本体で6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14名です。

なお、推進委員の山本和秀委員、寺嶋委員、及び糸久委員より欠席の連絡がありました。

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。

1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3班、山本元一班長、藤崎委員、推進委員の井口委員で実施いたしました。

1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1班、長野班長、佐伯委員、古市委員、貫井副会長で実施いたしました。

2月1日水曜日、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1班、長野班長、佐伯委員、古市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3番、中村勝行委員、4番、今関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、3ページをご覧ください。議案第1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、売買、所在、八街字松林地先、地目、畑、面積545平方メートルほか1筆、計2筆の合計1,744平方メートル。転用目的、資材置場用地。転用事由、現在、金属の買取・販売業を営んでいるが、取引量の増加により既存施設が手狭なため、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2、区分、売買、所在、沖字西沖地先、地目、畑、面積20平方メートルほか1筆、計2筆の合計855平方メートル。転用目的、車両置場用地。転用事由、現在、自動車の輸出入業を営んでいるが車両置場が無く不便なため、当該申請地を取得し車両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、八街市役所より西南約3.3キロメートルに位置し、県道千葉八街横芝線に面し、進入路は確保されています。

農地区分は、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。

次に、一般基準ですが、現在権利者は、申請に係る農地と一体として、農地以外の宅地を既に所有し、当該申請地も取得し、資材置場として利用したいとのことです。なお、埋立等を行わず、砂利敷としますので、周辺農地に与える影響はないと思われま。申請地における小作人関係、その他権利移転について、支障となるものはありません。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。

以上で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、鵜澤委員、調査報告をお願いします。

○鵜澤委員

それでは、議案第1号2番、農地法第5条の規定による許可申請について、調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所より南西に約9.2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、車両置場用地ということで、申請面積は855平方メートル。車20から30台分の駐車スペースの確保ということで、面積妥当と思われまます。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。

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ですが、碎石を20～30センチメートル全体に敷いて転圧をして、周りは鋼板を設置して、碎石・土砂の流出を防ぐものといたします。また、雨水については、敷地内に浸透させることになっておりますので、周辺農地の営農条件に支障を来すことはないと思われまます。また、事業計画について、隣接所有者に確認したところ、確かに説明を受けて了承しているとのことでした。また、申請地は土地改良受益地ではありません。

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。

(「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番は許可相当に決定します。

次に、議案第1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番は許可相当に決定します。

次に、議案第1号3番から6番は、調査委員会案件です。

なお、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、中村宏之委員、退席をお願いします。

(中村宏之委員 退席)

○岩品会長

調査班第1班が担当したので、担当班長の長野班長、調査報告をお願いします。

○長野委員

では、議案第1号、農地法第5条の規定による許可申請についての、3番から6番は関連案件でございますので、一括して報告したいと思います。

3番、区分、一時転用、所在、小谷流字沢田、地目、田、面積、333平方メートルほか1筆、2筆の合計2,415平方メートル。

4番、区分、一時転用、所在、小谷流字沢田、地目、田、面積、1,570平方メートル。

5番、区分、一時転用、所在、小谷流字沢田、地目、田、面積、2,271平方メートルのうち2,184.13平方メートル。

6番、区分、一時転用、所在、小谷流字沢田、地目、田、面積、344平方メートルのうち320.96平方メートルほか1筆、計2筆の合計が3,141.21平方メートル。

転用目的は、土砂等の利用による農地造成。転用事由、令和元年の台風により隣接する山林の土砂が流入し、申請地が埋没してしまった。土砂撤去の復旧工事を実施したが、原状回復が困難で、田として利用することができないことから、埋立を行い、畑として利用したいというものです。

一時転用期間は、許可日から令和8年2月28日ということになっています。

この案件につきまして、1月30日に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、古市委員と貫井副会長、事務局で、山内主任主事と湯浅主事で行いました。

また、2月1日に、面接調査をいたしました。調査班第1班と、事務局で、山内主任主事と湯浅主事。権利者側で、権利会社の社員と申請代理人各1名で行いました。

まず、立地基準ですが、八街駅より南西方向に約6.5キロメートルで、ゴルフ場の道路を挟んでちょうど反対側にある谷津田になります。

進入路は、八街市道から鉄板を敷き詰め、確保されていました。

農地区分といたしましては、農業振興地域整備計画において定められた農地のため、農振農用地と判断し、原則として転用許可はできませんが、転用目的が事務指針29ページ①の㉔の例外に該当いたします。

まず、権利者の会社概要については、設立が平成23年3月31日で、資本金は1億円、社員が1,158人とのことです。事業内容については、主にリゾート開発を展開しており、ゴルフ場の運営、マリーナ開発、サファリパーク事業、リゾートホテルの開発などが主なものです。今回のような農地造成工事の実施経歴はありませんが、現在展開している小谷流の里等のリゾート開発に伴う造成工事については、自社で施工をしております。

そして、埋立工事の内容については、理由として、平成元年9月の千葉県を直撃した台風15号で当社が所有している山林が地滑りを起こし、隣接する申請地の水田に大量の土砂等が流入してしまい、当社で復旧工事を実施いたしました。水田として利用できるまでの原状回復が望めず、今回、新たに土砂を搬入し、盛土を行い、畑として利用したい考えで、農地造成の工事を実施するものであります。

申請地と申請地以外の進入路に対する工事方法は、申請地については、復旧工事で撤去されなかった土砂が残っているため、掘削による天地返し工事を行わず、申請地全体に対して単純埋立方式による盛土と、購入山砂により表土の盛土を行う計画になっております。

進入路については、現況の土地に鉄板を敷き、通路にします。

埋立の高さと隣接地境界に生じる高低差については、最も土砂を搬入するのは埋立区域の中間付近で、埋立高は覆土を含めて約8メートルを計画していて、中間部付近から北側にかけては、緩やかな傾斜にし、北側の境界の埋立高は2.5メートルから3メートルに計画し、傾斜角度30度の法面にして芝を張付け、土砂等の流出を防ぎます。東側と西側は山林に擦付けを行うため、高低差は発生いたしません。表土については、全体に山砂を1メートル盛土して畑にする計画です。雨水は自然浸透により処理し、隣接地は当社所有の山林と、北側は市道になっており、農地はありませんので農地に対しての被害は発生しません。

搬入土砂の発生元と土砂の性質については、搬入土砂は、当社が売買取得した八街砂地区の山林に堆積してある土砂を利用します。今回、この土砂を利用するにあたって、当該土砂の成分検査を行い、土の安全性については確認がされております。この土砂の性質は、第3種建設発生土であります。表土については、購入山砂を東金市のものから搬入いたします。ほかに自社の開発事業により発生した土も利用いたします。また、発生元が変更した場合は、その都度環境課に変更届を提出することになっています。

埋立完了後の土地利用については、埋立完了後はブルーベリーの作付計画書を提出しており、当社グループ会社が農地法第3条に基づく売買により、所有権の取得の計画を進めている農地です。現に平成28年に番号3番の義務者の共有農地2筆を除くほかの申請地4筆に対して、条件付所有権移転の仮登記の権利設定も行われております。

申請地は土砂埋没の影響で水田の形態を呈していないため、地滑りを起こした山林を所有する当社の畑として農地造成を行い、耕作に適した畑に仕上げた後、農地所有適格法人の資格を持つグループ会社が当該農地を取得し、ブルーベリー畑として耕作を行う計画になっております。このことを確認する意味で、土地所有者と連名により、工事完了後は、農地法第3条の申請を行う誓約書と作付計画書を作成し、提出してあります。そして、他の確認事項としまして、特定事業許可申請の進捗状況は、既に各課との事前協議が終了し、令和5年1月24日付けで事前協議済書の交付を受けており、本申請は、同年1月27日付けで環境課に申請済であります。

北側の道路境界との法面には、芝を張付け、崩落を防止する。

埋立工事が起因する苦情・トラブル等については、当社が責任を持って対応し処理をする。

埋立に関わる地元住民に対する事業説明は昨年3月頃に実施され、快諾を得ている。

最後に、本案件は土砂による土地の埋立を行い、合わせて青道等も事業区域に含まれていることから、八街市土地の埋立て等及び土砂等の規制に関する条例、並びに八街市法定外公共物管理条例との調整が必要となりますので、その旨意見を付することが妥当と思われま

す。このようなことから、この案件について、不備と思われるところはないと思われ、調査班第

1班といたしましては、許可相当であると判断しました。

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。

○藤崎委員

これ、田んぼを畑に変えるということなんですけど、8メートルの埋立、これは5条で出ているというのは、一時転用として令和8年までやる事業に対してが5条になるかと思います。

それで、普通だと、畑、1メートル以下だったら軽微な埋立で済むことなんですけど、今回5条申請の一時転用とした理由は。

○及川副主幹

軽微な農地改良に限りましては、購入山砂ですとか、本当にいい土を使っている場合が、基本的に軽微な農地改良の認定を八街市ではしています。今回は建設残土を入れますので、どうしても5条の一時転用許可になってしまいます。

一時転用許可に当たらずに、本当にいい砂を単純埋立する場合のみ、その一時転用から外しているのが軽微な農地改良の特例になりますので、ちょっとそこで大きな差が出てきてしまうと思いますけれども、よろしいでしょうか。

○藤崎委員

分かりました。それともう1点。この水田というのは、土地改良事業みたいなのは受けていないところになるんですか。

○及川副主幹

こちらは、印旛沼土地改良区ですとか、北総中央用水から同意書が出ていまして、特に問題がないということで意見書をいただいております。

○藤崎委員

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。

最初に、議案第1号3番から6番を八街市土地の埋立て等及び土砂等の規制に関する条例並びに八街市法定外公共物管理条例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、3番から6番は条件付許可相当に決定します。

中村宏之委員、着席願います。

(中村宏之委員 着席)

○岩品会長

次に、議案第2号、農用地利用集積計画（案）の承認についてを議題といたします。

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5ページをご覧ください。議案第2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5年1月24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、八街字前原地先、地目、畑、面積、3,937平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積、5,000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。

ただいまご説明いたしました番号1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。

(「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2号は承認することに決定します。

次に、議案第3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

議案書6ページをご覧ください。議案第3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。

調査日については、転用事実確認日と併せまして、令和5年1月20日に、山本元一班長、藤崎委員、井口推進委員、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2筆2, 384. 32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1件につきまして、認定を求めるものです。

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3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

挙手全員ですので議案第3号は認定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

議案書7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、榎戸字高台、地目、畑、面積3, 771平方メートル。合意の成立日、令和4年3月31日、土地引渡時期、令和4年8月31日。

番号2、所在、八街字南常盤台、地目、畑、面積2, 195平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3, 385平方メートル。合意の成立日、土地引渡時期ともに令和5年1月10日です。

番号3、所在、吉倉字大山、地目、畑、面積9, 170平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積9, 467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12月31日です。

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。ご苦労さまでした。

○小川事務局長

閉会を宣す。(午後4時39分)

議事録署名人

議 長

3 番

4 番