

令和5年第7回（2023年第7回）  
八街市農業委員会総会

令和5年7月7日  
八街市農業委員会



令和5年第7回（2023年第7回）農業委員会総会

令和5年7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 | 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  | 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

<農業委員>

10. 貫井正美

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 農用地利用集積計画（案）の承認について  
議案第5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

報告第 2 号 農用地利用配分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3時13分)

## ○岩品会長

令和5年第7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、出席をいただき、ありがとうございます。

とうとう、24期最後の総会になりました。3年間、本当にありがとうございました。また、このたびの改選で15人の委員の皆さんが退任することとなっております。15人の退任する委員の方々にも、本当にありがとうございました。退任された後は、健康などに気を付けて、それぞれの家業に頑張っていたいただきたいと思います。

また、14人の委員の皆さんが、引き続きご協力、私も含めて14人ですか。農業委員会にご協力いただくということになっております。何とぞご協力のほどよろしくお願ひします。

この3年間を振り返ってみますと、もろコロナ禍の中で、いろいろな制約のあった中、自分としては、厳しい条件の中、よくやれたかと満足しているところでございます。

農業情勢も、本当、経営者が高齢化になり、自分の周りの畑を見ると、これ、いつか草畑になっちゃうのかななんて、ちょっと心配な部分もありますけども、自分の与えられた仕事が、できるようなことがあれば、精いっぱい頑張ってやっていきたいと思ひます。

最後に、農業委員会が、皆さん楽しく、仲よく、また、業務もしっかりできるように、来期も頑張っていきたいと思ひます。よろしくお願ひします。

まとまりのない話になってしまいましたけども、会長の挨拶とします。どうもありがとうございます。

それでは、今月の案件は、農地法第3条、5条、本体で14件、その他議案2件が提出されております。慎重審議をお願ひし、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おりますので、この総会は成立いたしました。また、農地利用最適化推進委員の出席委員は17名です。

なお、農業委員の貫井委員より欠席の届けがありましたので、報告します。

それでは、日程に従いまして会務報告をお願ひします。

小川事務局長、お願ひします。

## ○小川事務局長

それでは、会務報告をいたします。

6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。

6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、古市委員で実施いたしました。

6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、藤崎委員、貫井副会長、推進委員の保谷委員、小川委員で実施いたしました。

7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、推進委員の保谷委員、小川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3番、中村勝行委員、4番、今関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、地上権、所在、八街字榎台地先、地目、畑、面積559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。

番号2、区分、売買、所在、東吉田字神明地先、地目、畑、面積363平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1,057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2号2番及び議案第3号1番に関連しておりますので、後ほど、議案第3号で担当委員の小山委員、調査報告をお願いします。

最初に、議案第1号2番について、寺嶋委員、調査報告をお願いします

#### ○寺嶋委員

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。

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。

申請地については、八街市役所より南西約4.8キロメートル、県道川上線から北の方向へ約200メートル入ったところでは、進入路は東側と南側に約2メートルの農道がついていました。境界はウツギの株を5か所ほど確認しましたが、隣地は真竹の竹林で、境界のウツギの株より1メートル50センチぐらい真竹が入り込んでいましたが、竹は整備している途中でした。

該当地の現況はハンマーナイフできれいに刈ってあり、草丈は10センチメートルぐらいま

でで、きれいになっていました。

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。権利者が所有する農機具は、トラクター1台、管理機1台、軽トラック1台です。労働力は権利者が350日、奥さんが休日の100日ぐらい手伝うそうです。技術力についても問題はなく、年間150日以上農作業従事日数を満たしています。また、過去3年間において、農業規模を縮小させる事実はなく、周辺地域における農地等の効率的かつ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、ロータリーがけをして、落花生を予定しているそうです。通作距離は、自宅から申請地まで直線で約300メートルです。通作時間は車で約1、2分というところです。

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、何ら問題はないと思われまます。

以上、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2番を許可することで決定することに、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番は許可することに決定します。

次に、議案第1号3番は調査委員会案件です。調査班第3班が担当したので、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。

農地法第3条による許可申請、議案第1号3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。

区分、賃貸借、所在、木原字釜場台地先、地目、畑、面積、2,123平方メートル。権利者事由、新規で農業経営を始めたいため。義務者事由、農業経営の規模を縮小するため。

この案件につきましては、6月29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、地区担当推進委員の保谷委員、事務局の齋藤副主幹、丸山主任主事、山崎主任主事で行い、面接調査は7月3日午後、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、小川委員、事務局の齋藤副主幹、山崎主任主事と権利者で行いました。

当該申請は新規就農するための申請であります。

まず、立地基準ですが、市役所より南方向へ約3キロメートルの位置にあり、現地は、インゲンマメ等の作付を行っておりました。そして、7月3日午後に聞き取りをした調査内容についてですが、新たに農地を取得する理由については、新規で農地を取得し、スナップエンドウ、トウモロコシ等の作付をしたいとのことでした。

当該申請地を選んだ理由は、自宅から近く、散水施設があったことと、印旛農業事務所の農地中間管理機構担当より紹介されたとのことでした。

次に、農地法第3条第2項の不許可基準に該当するか報告します。農業経営の状況と農業機械の所有を伺ったところ、農業は専業で、現在、義務者と一緒に農業を行っており、今後は農地を借り、新規にて営農を270日行っていくとのことでした。また、農業機械は軽トラ1台を所有し、トラクターは借りる予定ですが、借りることができなかった場合は購入するとのことでした。農業従事者については、権利者本人が1名で行い、繁忙期に父母、アルバイト、知人を雇用し、営農を行うとのことでした。また、技術力については、農業大学校で1年間の実習を済ませており、問題ないと思われまます。

その他、参考となる事項として、出荷先については、市内の直売所等を利用する予定です。

申請地については、自宅から6.3キロメートル、所要時間は車で10分に位置し、近隣の耕作者や住民からの苦情があった場合は、速やかに対応するとのことでした。

また、今後について、ハウスを建てスナップエンドウを作るとのこと。経営については綿密な事業計画を立て、経営を行っていくとのことでした。

以上の内容を踏まえ、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該当しないことから、調査委員会第3班としては、許可相当と判断いたしました。

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3番を許可することで、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番は許可することに決定します。

次に、議案第2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、4ページをご覧ください。

議案第2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、所在、八街字藤株地先、地目、畑、面積、2,924平方メートル。目的、資材置場及び駐車場用地。変更に至った事由は、グループホーム等の本体工事の期間延長に伴い、当初、令和5年7月31日までの一時転用期間を、令和5年9月30日までに期間延長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。

番号2、所在、八街字榎台地先、地目、畑、面積、559平方メートルのうち0.34平方メートル。当初目的及び変更後の目的、営農型太陽光発電設備用地。変更に至った事由、営農型太陽光発電事業を自らが代表者社員を務める法人に移管したいためというものです。

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。

なお、本件は議案第1号1番、第3号1番に関連しております。

番号3、所在、八街字清水沖地先、地目、畑、面積、198平方メートル。当初目的、店舗併用住宅用地。変更後の目的、宅地分譲（1区画）用地。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、当初、店舗併用住宅を建築する予定であったが、事情により計画がなくなったためというものです。承継者の事由は、宅地分譲（1区画）の造成、販売というものです。

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3号5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3番は議案第3号5番に関連しておりますので、後ほど、議案第3号で、担当委員の糸久委員、調査報告をお願いします。

議案第2号1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2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調査報告いたします。

本案件は申請地と隣接している土地にグループホームを建設するにあたり、当該申請地を資材置場及び駐車場用地として一時的に利用していたものを、建設工事の工期延長に伴う一時転用期間延長の申請です。

立地基準ですが、八街北中学校より北西に約1.5キロメートルに位置し、進入路は申請地に隣接しているグループホーム建設現場の通路を使用することで確保されています。現在の状

況は当初の計画どおりにブルーシートを敷き、その上に工事用鉄板が敷いてあります。その鉄板の上が資材置場及び駐車場用地になっています。また、申請地の周りは工事現場用の簡易的なフェンスで囲ってあります。工事終了後には速やかに元の状態に戻すことになっています。

これらのことから、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

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番は許可相当に決定します。

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。

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、区分、一時転用、所在、八街字榎台地先、地目、畑、面積、559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。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。本件は既に太陽光発電設備が設置され、下部農地についても、営農している営農型太陽光発電施設の権利を移転したいというものです。

まず、計画変更承認申請にて太陽光発電設備の権利者を変更します。これに伴い、農地法第5条申請にて変更される権利者と地権者にて、新たに一時転用の許可を得ます。さらに、これら農地転用の許可に合わせ、地役権についても、新しい権利者と地権者にて設定する必要があることから、農地法第3条の許可申請が出されています。なお、下部農地の耕作者については変更ありません。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、区分、売買、所在、雁丸字雁丸尾余地先、地目、畑、面積、3.76平方メートル。転用目的、ごみ置場用地。転用事由、現在、不動産業を営み、申請地近隣にて住宅地の仲介等を行っているが、ごみ置場設置の要望があったため、当該申請地を取得し、ごみ置場として整備し、提供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3、区分、売買、所在、雁丸字雁丸尾余地先、地目、畑、面積、544平方メートル。転用目的、専用住宅及び駐車場用地。転用事由、現在、借家に居住し、配管工事業を営んでいるが、6人家族で手狭であり、従業員及び社用車用の駐車場も不足しているため、当該申請地に専用住宅を建築し、併せて事業用駐車場を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4、区分、売買、所在、八街字四番野地先、地目、畑、面積、688平方メートルほか1筆、計2筆の合計1,019平方メートル。転用目的、保育園用地。転用事由、当該申請地に保育園を建築し、乳幼児の保育及び教育に係る認可保育園事業を行い、地域に貢献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。

本案件は、農地以外の土地633.20平方メートルを含めた全体面積1,652.20平方メートルの事業となります。よって、本件は1,000平方メートル以上の土地に対する建設行為となります。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、意見を付すことが妥当と思われま。

番号5、区分、売買、所在、八街字清水沖地先、地目、畑、面積、198平方メートル。転用目的、宅地分譲（1区画）用地。転用事由、宅地分譲（1区画）の造成、販売です。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。

番号6から番号7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6、区分、一時転用、所在、八街字中土手地先、地目、畑、面積、690平方メートルのうち0.41平方メートル。転用目的、営農型太陽光発電設備用地。

番号7、区分、所在、地目、同じく、面積、645平方メートルのうち0.41平方メートルほか3筆、計4筆の合計1.64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8、区分、売買、所在、八街字宝谷ツ地先、地目、田現況畑、及び、地目、畑、面積、1,365平方メートルほか3筆、計4筆の合計、3,248平方メートル。転用目的、倉庫及び事務所、道路拡幅用地。転用事由、現在、家電等のリサイクル・リユース業を営んでいるが、国内外の需要の高まりにより、既存施設が手狭になったため、当該申請地を取得し、倉庫及び事務所を建築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。

本案件は農地以外の土地2,833平方メートルを含めた全体面積6,081平方メートルの事業となります。よって、本件は1,000平方メートル以上の土地に対する建設行為となります。これは開発行為に該当し、土地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ま。

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、議案第2号2番及び議案第1号1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、議案第2号2番、議案第3号1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発電事業を行い、安定した収入を得ようとするものです。その営農型太陽光発電事業を自らが代表社員を務める法人に移管し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、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。

営農計画ですが、現在、ヒサカキを耕作中です。

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2番から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3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します。

まず立地基準ですが、市役所より北方向約2.5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、本申請はごみ置場用地です。計画面積は3.76平方メートルであり、面積妥当と思われます。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、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、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す。

権利者は不動産業を営んでおり、当該申請地付近に、契約済みまたは検討中のお客様から要望があることなどから、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す。

続きまして、議案第3号3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、市役所より北方向約2.5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26ページ、②の㉔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㉔の(エ)に  
よる例外に該当します。

次に、一般基準ですが、本申請は専用住宅及び駐車場用地です。計画面積は544平方メー  
トルであり、面積妥当と思われます。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、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す。

事業計画では、用水は井戸、排水は合併浄化槽にて処理後、側溝に放流。雨水は敷地内浸透  
となっております。

権利者は現在、借家に住んでおり、配管工事業を営んでおり、当該申請地に専用住宅を建設  
し、事業用車両の駐車場としても利用するため、当申請に至りました。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す。

続きまして、議案第3号4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、市役所より西北西方向約900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㉒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、本申請は保育園用地。総計画面積は1,652.20平方メートル  
の農地分1,019平方メートルです。都市計画法との調整が条件となります。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、小作人等の権利移転に対して支障  
となるものはありません。

また、隣接地との境界をコンクリートにて土留めをし、土砂等の流出を防ぐ計画となってお  
り、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す。

事業計画では、用水は公共水道、汚水雑排水は公共下水道、雨水は浸透貯留槽を設置し処理  
する計画となっております。

権利者は当該申請地に保育園を建設し、乳幼児の保育及び教育に関わる認可保育事業を行い、  
地域に貢献したいという必要性も認められ、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5番及び議案第2号3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3番と議案第3号5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。

まず、議案第2号3番の許可後の計画変更承認申請について、昭和59年6月21日付で店舗併用住宅用地として許可を受けたが、家庭の事情により計画を延期しており、現在66歳となり、年齢的に難しいと判断し、当初事業計画を承継者の宅地分譲用地に変更したいとのことです。

議案第3号5番は、転用を伴う所有権移転でございます。

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キロメートルに位置し、進入路は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、第2種中高層住居専用地域内にある農地で、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198平方メートルを取得して、宅地分譲(1区画)用地として販売するもので、面積は妥当だと思われま。

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。

選定理由は、農地として使われておらず、駅からも近いため、住宅の建築に向いていると思いい選定いたしました。資金は自己資金。

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。隣接する北西側の農地所有者は現在の住所に住んでおらず、市役所、近隣住民に問い合わせしましたが、連絡を取ることができなかったとのことです。現状は農地としては使用されておられません。

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業をしており、許可後、速やかに実施するものと思われま。

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。

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、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3号6番、7番については同一状況のため、一括して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、6、7番ともに農振農用地です。

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による例外に該当します。

次に、一般基準ですが、当申請は令和2年7月28日付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、大きいものは背丈ぐらまで成長してきました。収穫間近まで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。

以上で調査報告を終わります。

**○岩品会長**

次に、議案第3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3号8番、農地法第5条の規定による許可申請に係る調査結果について報告します。

まず立地基準ですが、八街駅より西南方向に約3.5キロメートルに位置し、公衆用道路より、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⑥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、リサイクル業を営んでいる権利者が、事業拡大のため当該申請地を取得し、倉庫及び事務所を建築し、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、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、周辺には農地はありません。

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番及び議案第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、議案第3号1番及び議案第2号2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、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)

**○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番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号4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、4番は条件付き許可相当に決定します。

次に、議案第3号5番及び議案第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、議案第3号5番及び議案第2号3番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号6番、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、6番、7番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号8番を都市計画法との調整を条件に決定することに、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番は条件付き許可相当に決定します。

次に、議案第4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。

議案第4号1番から8番について、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7ページをご覧ください。議案第4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5年6月20日付で八街市長から、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第5条の規定において、改正前の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、榎戸字端田台地先及び高台地先、地目、畑及び山林現況畑、面積1,117平方メートルほか2筆、3筆の合計面積8,680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、八街字西林地先、地目、畑、面積2,886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3、所在、八街字西林地先、地目、畑、面積3,772平方メートルのうち1,006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4、所在、八街字大谷津地先及び大関字宮前地先、地目、畑、面積527平方メートルほか8筆、9筆の合計面積1万8,420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5、所在、吉倉字広田地先、地目、田現況畑、面積2,249平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積2,308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6、所在、吉倉字広田地先、地目、田現況畑、面積2,320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7、所在、上砂字大峠地先、地目、畑、面積3,937平方メートルのうち3,500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8、所在、滝台字板橋地先、地目、畑及び雑種地現況畑、面積1,983平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積3,829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。

ただいまご説明いたしました番号1から8までの案件については、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4号1番から8番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4号1番から8番は承認することで決定します。

次に、議案第4号9番は、調査委員会案件です。調査班、第3班が担当したので、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。

農用地利用集積計画(案)の承認について、議案第4号9番につきましては、調査班第3班が担当いたしましたので、ご報告いたします。

所在、滝台字板橋地先、地目、畑、面積、1,139平方メートルほか14筆、計15筆の合計面積は1万7,454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。

この案件につきましては、6月29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、貫井副会長、地区担当推進委員の小川委員、保谷委員、事務局の齋藤副主幹、丸山主任主事、山崎主任主事で行い、面接調査は7月3日午後、私と中村勝行委員、藤崎委員、地区担当推進委員の小川委員、保谷委員、事務局の齋藤副主幹、山崎主任主事、農政課から吉岡主任主事と権利者で行いました。

権利者につきましては、令和4年12月2日に管理が行き届いていない農地について、権利者との面接調査を行っております。その際、交通事故後の体調が少しずつ戻ってきているので、日本人3名、外国人10名で耕作を行っていくとのことでした。

今回の調査委員会を行った理由としては、権利者については、耕作は行っているが管理が不十分なことから、苦情が寄せられる農地があること。また、貸借している農地について耕作が不十分な箇所が見受けられることから、農業経営基盤強化促進法第18条3項の各要件を満たしていないと考え、調査委員会を開催いたしました。

調査委員会面接内容。調査委員会の面接内容ですが、雑草等が生え、管理が行き届いていない農地が見受けられました。理由と今後の営農再開については、雑草は管理だけお願いされているが、耕作地を含め面積が多く、草刈りができていない。砂ぼこりが出て苦情となる。機械に草が絡まり修理したが、修理費用が高く、再度破損した場合の修理費用は賄えない。耕作地まで進入するにあたり、急勾配など道が悪く、通行に支障がある。また、地域住民からの耕作中に砂ぼこりや農薬の苦情、畑への出入り口に車を止められる等の理由により、今後管理のみ頼まれている農地のほか、八街字外満木山、文違字南台の農地は返却することです。今後、全ての経営農地の管理については、現在、従業員が増え、日本人3人、外国人12人を常時雇用しているため、苦情等には速やかに対応できるとのことです。

また、貸借期間満了後は、先ほどお伝えした返却予定の農地以外は、満了後も更新予定であるとのことです。

その他参考となる事項として、新たに農地の賃借権の設定を行う申請地を選んだ理由については、叔母からお願いされたとのことでした。また、申請地ではネギの作付を行うとのことでした。また、主に千葉市の方で牧草を45ヘクタールほど作付している。今後借りている農地等の管理を整理していくとのことだが、現時点で管理が不十分な農地があるが、管理を行うとのことから、賃借期間を3年ではなく1年とすることについて確認したところ、了解しますとの回答。

以上の内容から、農業経営基盤強化促進法第18条3項の各要件を満たすと考えられることから、調査班第3班としては、賃借権の期間1年の条件つきで承認相当と判断いたしました。

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9番は、賃借権を1年とする条件付きで承認することに、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、9番は条件付きで承認することで決定します。

次に、議案第5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11ページをご覧ください。

議案第5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説明いたします。

これは、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農地です。

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4月28日に長野班長、佐伯委員、古市委員、事務局からは山内主任主事、丸山主任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705平方メートルを非農地と判断しました。

次に、令和5年6月29日に山本元一班長、中村勝行委員、藤崎委員、貫井副会長、事務局からは齋藤副主幹、山内主任主事、丸山主任主事、山崎主任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1,259平方メートルを非農地と判断しました。

ただいまご説明いたしました2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5号は認定することで決定します。

次に、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。

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、上砂字卯月作地先、地目、畑、面積8,429平方メートルのうち3,000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5月29日です。

続きまして、議案書13ページをご覧ください。報告第2号、農用地利用配分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、朝日字梅里地先、地目、畑、面積745平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1,846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6月1日です。

番号2、所在、上砂字卯月作地先、地目、畑、面積8,429平方メートルのうち3,000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5月29日です。

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。

(「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。

**○小川事務局長**

閉会を宣す。(午後4時14分)

議事録署名人

議 長

3 番

4 番