

令和5年第8回（2023年第8回）  
八街市農業委員会総会

令和5年8月4日  
八街市農業委員会



令和5年第8回（2023年第8回）農業委員会総会

令和5年8月4日午後3時30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. 古市正繁 | 5. 久野紀子  | 9. 今関富士子 |
| 2. 山本元一 | 6. 中村勝行  | 10. 貫井正美 |
| 3. 小川正夫 | 7. 深澤一郎  | 11. 岩品要助 |
| 4. 望月浩樹 | 8. 円城寺伸夫 |          |

<農地利用最適化推進委員>

- |         |          |          |
|---------|----------|----------|
| 1. 清水 隆 | 7. 松下雅弘  | 14. 鶴澤良一 |
| 2. 内貴光男 | 8. 山本和秀  | 15. 古川儀行 |
| 3. 伊藤勇士 | 9. 小山哲章  | 16. 加藤秀雄 |
| 4. 保谷研一 | 10. 飛田芳文 | 17. 井口裕史 |
| 5. 浅羽宏明 | 11. 鈴木弘明 | 18. 山本 健 |
| 6. 松原 勝 | 13. 小倉 正 |          |

2. 欠席者

<農地利用最適化推進委員>

12. 今井定男

3. 事務局

事務局長	小川正一	主 査	市原ふみよ
副 主 幹	齋藤康博		

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 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 農地法施行規則第 5 3 条第 1 4 号の規定による農地転用の届出について  
(認定電気通信事業者)

## ○小川事務局長

開会を宣す。(午後3時32分)

## ○岩品会長

今月の案件は、農地法第3条、4条、5条、本体で8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、推進委員の今井委員より欠席の連絡がありましたので、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。

小川事務局長、お願いします。

## ○小川事務局長

会務報告をさせていただきます。会務報告をご覧いただきたいと思います。

7月10日月曜日、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。

7月11日火曜日、午後4時30分から、八街地区指導農業士並びに農業士会通常総会を、中央公民館1階中会議室で開催され、岩品会長が出席しております。

7月18日火曜日、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。

7月21日金曜日、午後1時から、八街市野生鳥獣被害防止対策協議会総会を総合保健センター3階大会議室で開催され、岩品会長が出席しております。

7月31日月曜日、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、山本元一班長、中村委員、深澤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、小川委員、4番、望月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、贈与、所在、根古谷字東地先、地目、畑、面積337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、譲り渡したい。

番号2、区分、売買、所在、滝台字滝台地先、地目、畑、面積1,983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、高齢による農業経営規模縮小のため。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、古川委員、調査報告をお願いします。

#### ○古川委員

議案第1号1番、農地法第3条申請にかかる調査結果について、報告します。

当該申請は、農業経営の規模拡大をするための申請であります。

申請地は根古谷地区内にあり、JR八街駅より南西方向に約7キロメートルに位置しており、隣接地との境界は、コンクリート杭と植木により判断でき、現況は畑として耕作されております。進入路につきましては、八街市道に通ずる赤道に隣接し、確保されております。

権利者の所有する主な農機具は、トラクター1台、耕耘機3台、軽トラック1台です。労働力につきましては、権利者と奥さんで、年間農作業従事日数はそれぞれ170日で、技術力もあります。

その他、参考となる事項として、営農計画については、野菜、ネギ、ミョウガ、柿を予定しており、通作距離としては、自宅入口から、八街市道を挟んで、直線で約10メートルの位置にあり、徒歩で3分以内です。

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、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、本案件は何ら問題ないと思われれます。

以上で調査報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第1号2番について、鈴木委員、調査報告をお願いします。

#### ○鈴木委員

議案第1号2番、農地法第3条申請にかか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。

申請地につきましては、位置はJR八街駅より南方向に約8キロメートルの位置にあります。境界は、境界杭及び樹木が境界としてありまして、隣接土地所有者も同意をしております。現況は落花生が栽培されております。進入路につきましては、赤道により確保されております。

続きまして、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3台、1.5トントラック1台、軽トラック1台、管

理機2台、掘取機3台です。労働力としましては、権利者、その奥さん、加えて両親の4名であり、技術力についても問題ありません。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まして、営農計画は、人参、大根等を作付けする予定であり、通作距離は、自宅から約800メートル、車で3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、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、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。

最初に、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。

小川事務局長、お願いします

#### ○小川事務局長

議案書4ページをご覧くださいと思います。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、吉倉字新田地先、地目、畑、面積1,216平方メートルのうち0.27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、自ら耕作を継続しながら、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。

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。

議案第2号1番について、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南に約6キロメートルに位置し、八街市道からの進入路は途中まで確保されておりますが、150メートルほど隣接の土地を通らないと進入できないため、隣接地を道として使用できるよう、承諾書をもらっており、耕作には支障がないものと思われまます。事務指針29ページ①の㉔、農振農用地の例外に該当するものと判断しました。農地法第4条による一時転用で、申請者の転用事由は、ブルーベリー栽培を発展させていきたいというもので、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。

盛土もせず、整地をするのみで、周辺農地への影響もなく、ブルーベリーでの営農実績についても認められますので、本案件は何ら問題は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。

小川事務局長、お願いします。

#### ○小川事務局長

議案書5ページをご覧くださいと思います。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から番号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1、区分、売買、所在、朝日字竹里地先、地目、畑、面積52平方メートル。転用目的、建売分譲住宅(1棟)用地です。

番号2、区分、所在、地目、は同じです。面積184平方メートル。転用目的、同じです。

番号3、区分、所在、地目、は同じです。面積58平方メートル。転用目的、同じです。

事業全体の申請地、計3筆となり、合計面積294平方メートルです。転用事由、建売分譲住宅(1棟)の建築・販売というものです。農地の区分は、用途地域内の第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4、区分、一時転用、所在、八街字中土手地先、地目、畑、面積533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。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5、区分、売買、所在、沖字中沖地先、地目、畑、面積991平方メートルのほか1筆、計2筆の合計、1,731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事業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、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3号1番から3番について、清水委員、調査報告をお願いします。

#### ○清水委員

議案第3号、農地法第5条申請にかかる調査結果について、報告いたします。なお、1番から3番は関連しておりますので、一括して報告します。本申請は、転用を伴う所有権移転の申請であります。

まず、立地基準ですが、申請地は、JR八街駅より東方向へ約2.5キロメートルに位置して、進入路は位置指定道路により確保されております。申請地を選んだ理由については、権利者の建売住宅地の隣接など、販売に都合がよいということです。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、第3種農地と判断いたしました。

一般基準ですが、権利者は、294平方メートルを取得して、建売分譲住宅1棟を建築し、販売するもので、面積は妥当と思われる。造成計画は、整地のみを行い、外部からの土砂を搬入する埋立工事はしないとのことでした。

周辺農地への被害防除対策として、ブロック、フェンス等により、土砂が流出することを防止する、また、工事車両は住宅地を徐行運転し、通学時間帯は材料等の搬入を行わないとのこと。資金は自己資金で、利用計画は、用水は公営水道。生活排水は公共下水道。雨水は宅地内に浸透枳を設置。

申請地には、権利移転に対して支障となるものはなく、隣接する所有者には説明があったとのことでした。

権利者は、県内での不動産販売業をしており、実績から必要性が認められ、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、何ら問題は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4番について、松下委員、調査報告をお願いします。

## ○松下委員

議案第3号4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西方向に約3キロメートルに位置し、八街市道から進入路は確保されております。農地区分については、農業振興地域整備計画において定められた農振農用地となります。しかしながら、本案件は、営農型太陽光発電設備の支柱部分の一時転用ということで、事務指針29ページ、①の㉔による例外に該当するものと判断しました。

区分は一時転用で、申請者の転用事由は、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、安定した収入を得たいというもので、令和2年8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、耕作物は引き続きヒサカキで、営農の実績についても認められます。

現状はきれいに手入れがされており、耕作しながらの事業でありますので、本案件は何ら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

次に、議案第3号5番について、鶴澤委員、調査報告をお願いします。

## ○鶴澤委員

議案第3号5番、農地法第5条の規定による許可申請について、調査報告をいたします。

まず、立地基準ですが、申請地は、市役所より南西約8.5キロメートルに位置し、沖分校のすぐ北側にあり、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種農地として判断いたしました。

次に一般基準ですが、本申請は、太陽光発電設備用地として、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事業により安定した収入を得たいというものです。資金の確保については、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、隣接地に農地はありません。また、盛土、埋立などは行わず、除草、整地のみで、設備の周りはフェンスで囲います。用水・排水計画はなく、雨水は自然浸透とします。また、学校も近いので、通学児童がある際は、極力工事を中断するなどし、十分に配慮いたします。

また、申請地は、土地改良受益地ではありません。

以上の内容から、許可後速やかに事業を行うものと判断いたしました。

これらの事から、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番から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、1番から3番は許可相当に決定します。  
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番は許可相当に決定します。  
次に、議案第3号5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、5番は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。  
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6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7月24日付けで、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、八街字榎前地先、地目、畑、面積2,499平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積4,059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2、所在、文違字文違野地先、地目、畑、面積2,086平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積2,419平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は5年、再設定です。

番号3、所在、文違字文違野地先、地目、畑、面積3,077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4、所在、朝日字梅里地先、地目、畑及び宅地現況畑、面積5, 316平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積6, 555. 66平方メートル。利用権の種類は貸借権、期間は5年、再設定です。

番号5、所在、八街字西木土地先、地目、畑、面積2, 677平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1万699平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は10年、再設定です。

番号6、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積7, 141平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1万4, 866平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は10年4か月、新規です。

番号7、所在、山田台字宮ノ原地先、地目、畑、面積4, 390平方メートル。利用権の種類は貸借権、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号は承認することに決定します。

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8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。

調査日につきましては、転用事実確認日と合わせまして、令和5年7月18日に、山本元一班長、中村勝行委員、藤崎委員、事務局からは齋藤、丸山で実施いたしました。

調査結果につきましては、計2筆、1, 195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号は認定することに決定します。  
次に、報告第1号、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9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かかる通知  
について、ご説明いたします。

番号1、所在、八街字南四番、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5年7月3日です。

**○小川事務局長**

続きまして、議案書10ページをご覧くださいと思います。報告第2号、農地法施行規  
則第53条第14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、認定  
電気通信事業者からの届出になります。

番号1、所在、滝台字板橋地先、地目、畑、面積、314平方メートルのうち196平方メ  
ートル。目的、携帯電話基地局撤去工事用地です。令和5年8月1日から令和5年12月31  
日まで、一時転用となります。

報告第1号及び報告第2号の説明は以上でございます。

**○岩品会長**

ただいまの報告第1号、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。

**○小川事務局長**

閉会を宣す。(午後4時04分)

議事録署名人

議 長

3 番

4 番