

令和6年第1回（2024年第1回）
八街市農業委員会総会

令和6年1月10日
八街市農業委員会

令和6年第1回（2024年第1回）農業委員会総会

令和6年1月10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. 古市正繁 | 7. 深澤一郎 | 11. 岩品要助 |
| 2. 山本元一 | 8. 円城寺伸夫 | |
| 3. 小川正夫 | 9. 今関富士子 | |
| 5. 久野紀子 | 10. 貫井正美 | |

<農地利用最適化推進委員>

- | | | |
|---------|----------|----------|
| 1. 清水 隆 | 7. 松下雅弘 | 13. 小倉 正 |
| 2. 内貴光男 | 8. 山本和秀 | 14. 鵜澤良一 |
| 3. 伊藤勇士 | 9. 小山哲章 | 15. 古川儀行 |
| 4. 保谷研一 | 10. 飛田芳文 | 16. 加藤秀雄 |
| 5. 浅羽宏明 | 11. 鈴木弘明 | 17. 井口裕史 |
| 6. 松原 勝 | 12. 今井定男 | 18. 山本 健 |

2. 欠席者

<農業委員>

- | | |
|---------|---------|
| 4. 望月浩樹 | 6. 中村勝行 |
|---------|---------|

3. 事務局

- | | | | |
|------|------|-----|-------|
| 事務局長 | 小川正一 | 副主幹 | 及川透 |
| 副主幹 | 齋藤康博 | 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 農用地利用集積計画（案）の承認について（農地中間管理事業）
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

5. その他

報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について

○小川事務局長

開会を宣す。(午後3時00分)

○岩品会長

最初に、本年1月1日午後4時10分頃、令和6年能登半島地震において甚大な被害が発生いたしました。犠牲となられました方々に対しまして、心から哀悼の意を表します。被災された方々に心からお見舞い申し上げるとともに、一日も早く復興されますことをお祈り申し上げます。

ここでお亡くなりになりました方々にご冥福をお祈りし、全員で黙祷をささげたいと思います。全員ご起立ください。

黙祷。

(全員黙祷)

○岩品会長

お直りください。ご着席をお願いします。

さて、今月の案件は農地法第3条、5条本体で26件、その他議案3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9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。農地利用最適化推進委員の出席委員は18名です。なお、農業委員の望月委員及び中村委員より欠席の届け出がありました。

それでは日程に従いまして、会務報告をお願いします。

小川局長、お願いします。

○小川事務局長

それでは、会務報告いたします。

12月8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、望月班長、円城寺委員、今関委員で実施いたしました。

12月19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、山本元一班長、中村委員、深澤委員で実施いたしました。

12月28日木曜日、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3班、望月班長、円城寺委員で実施いたしました。

1月10日水曜日、本日は、午後1時30分から、八街市農業経営基盤強化促進協議会を市役所特別会議室で開催され、岩品会長、貫井副会長、山本和秀推進委員が出席いたしました。

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。今月は議席番号3番、小川委員、5番、久野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

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、賃貸借、所在、東吉田字白幡、地目、畑、面積1万931平方メートルのうち1万375.58平方メートル。権利者事由、農地法第3条第3項の規定を受けて法人にて営農していたが、事情により個人で賃借し、農業経営を行いたいため。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。

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1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

では、議案第1号1番、農地法第3条申請に係わる調査結果について報告します。

本件につきましては、今まで法人で農業を行っていた権利者が独立し、自らが農業経営の主となることを目的とした申請であります。

申請地については、八街駅より南西に約3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います。

権利者の所有する主な農機具等につきましては、トラクター2台、リーストラクター2台、軽トラック1台、トラック1台、芋掘り機1台を所有し、倉庫は義務者より借りる予定です。労働力につきましては、権利者の年間作業日数については大体200日くらいで、臨時雇用で200日雇うということで、労働力については問題ありません。また、法人で農業もしておりましたので、技術力はあります。

境界は住宅地の擁壁、コンクリート杭、境木で確定しています。現況は農地で、耕作できる状態となっております。

その他、参考となる事項につきましては、営農計画については、落花生、サツマイモの作付を予定しております。生産物は、直売所、農協、インターネット販売で販売する予定です。通作距離は自宅より約3キロメートルで車で10分です。

以上の内容で、権利者が権利取得後につきまし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

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、八街字南四番地先、地目、畑、面積181平方メートル。当初目的、専用住宅用地、変更後の目的、長屋住宅(4棟)及び道路・ごみ集積場用地。

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、専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、長屋住宅を建築し、賃貸経営により、収益を得たいというものです。

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。なお、本件は、議案第3号7番に関連しております。

番号2番、番号3、番号4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、所在、小谷流字ニノ作地先、地目、畑、面積2,086平方メートルのうち1,759.24平方メートル。目的、仮設事務所、PC板ストックヤード及び駐車場用地。

番号3、所在、地目、同じく、面積305平方メートルほか1筆、計2筆の合計1,008平方メートル。目的、同じです。

番号4、所在、地目、同じく、面積158平方メートル。目的、同じです。

変更に至った事由は、許可済み地の一部が市道拡幅用地となるため、土地所有者に該当地を農地復元後、返却する必要が生じたためというものです。本申請につきましては、現在、許可条件のとおり権利者が利用しておりますが、議案第3号13番から16番にて申請がされている道路拡幅用地のために、許可済み地の一部を土地所有者に返却する必要が生じたものです。その他の土地については現状のまま利用し続けます。なお、本件土地につきましては、令和5年12月28日に実施した現地調査にて、農地復元を確認しております。

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。

番号5、所在、山田台字山田台地先、地目、畑、面積991平方メートル。当初目的、太陽

光発電設備用地、変更後の目的、太陽光発電設備用地。

変更に至った事由は、電力会社の変電設備工事や社内の事情により、連携工事が当初計画より大幅に遅れ、設置するパネルの規格を変更せざるを得なかった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。

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1番は議案第3号7番、議案第3号5番、6番、議案第2号2番から4番は議案第3号13番から16番にそれぞれ関連しておりますので、後ほど、議案第3号で、担当委員の伊藤委員及び加藤委員に調査報告をお願いします。

議案第2号5番について、小倉委員、調査報告をお願いします。

○小倉委員

議案第2号5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。

まず立地基準ですが、申請地は二州小学校より西へ約800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ページの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、平成30年8月27日に許可済みの案件ですが、東電から発電設備容量対策工事が必要、対策工事が終わるまで連携ができない旨の通知を受けましたが、対策工事が滞っていました。このたび、太陽光パネル設置面積555.951平方メートルから505.546平方メートル、パネル枚数340枚から187枚に計画変更し、承認申請が提出されました。

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、埋立て造成はせず、整地のみで、隣接境界に従って、設置済みの既存の土留めを利用し、土砂の流出を防ぐ計画となっております。また、周囲にはフェンスを設置予定です。雨水は自然浸透で処理し、上下水道等の設備は設けません。したがって、周辺農地の営農条件に支障を来すことはないものと思われま

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、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申請についてご説明いたします。

番号1、区分、売買、所在、雁丸字雁丸尾余地先、地目、畑、面積191平方メートル。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在の居住地は生活の便が悪く、将来が懸念されるため、当該申請地に専用住宅を建築し移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2、区分、売買、所在、朝日字竹里地先、地目、畑、面積321平方メートル。転用目的、建売分譲住宅（1棟）用地。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種住居地域及び第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。

番号3、区分、売買、所在、富山字富山地先、地目、畑、面積258平方メートルほか3筆、計4筆の合計996平方メートル。転用目的、建売分譲住宅（3棟）及び進入路用地。転用事由、建売分譲住宅（3棟）の建築、販売というものです。

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、売買、所在、富山字富山地先、地目、畑、面積214平方メートルほか3筆、計4筆の合計991平方メートル。転用目的、建売分譲住宅（3棟）及び進入路用地。転用事由、建売分譲住宅（3棟）の建築、販売というものです。

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5、番号6、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5、区分、売買、所在、八街字南四番地先、地目、畑、面積766平方メートル。目的、長屋住宅（4棟）及び道路・ごみ集積所用地。

番号6、区分、所在、地目、同じく、面積1,838平方メートル。目的、同じです。

番号7、区分、所在、地目、同じく、面積181平方メートル。目的、同じです。

転用事由、長屋住宅を建築し、賃貸経営により収益を得たいというものです。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。

本案件は、農地面積2,785平方メートル、実測2,811.07平方メートルで、農地以外の土地92.31平方メートルを含めた全体面積2,877.31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。

番号8、区分、売買、所在、八街字南四番地先、地目、畑、面積207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1種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。

番号9、区分、売買、所在、東吉田字猪ノ谷ツ地先、地目、田現況畑、面積551平方メートルほか3筆、計4筆の合計1,191平方メートル。転用目的、車両置場用地。転用事由、現在、中古車等の販売業を営んでいるが、既存施設が手狭なため、隣接する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。

番号10、区分、売買、所在、用草字宮ノ脇地先、地目、畑、面積2,166平方メートルほか1筆、計2筆の合計3,590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。

番号11番、番号12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11、区分、売買、所在、用草字矢ノ作地先、地目、畑、面積389平方メートル。転用目的、駐車場用地。

番号12、区分、所在、地目、同じく、面積68平方メートル。転用目的は同じです。計2筆の合計457平方メートルの事業となります。転用事由、現在、工務店を営んでいるが、既存駐車場は借地で返却を求められているため、自宅兼事務所に隣接する当該申請地を取得し、駐車場として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13から番号16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13、区分、売買、所在、小谷流字ニノ作地先、地目、山林現況畑、面積194平方メートルほか3筆、計4筆の合計354.45平方メートル。目的、道路拡幅用地。

番号14、区分、所在、地目、同じく、面積32平方メートルほか1筆、計2筆の合計40.49平方メートル。目的、同じです。

番号15、区分、所在、地目、同じく、面積41平方メートルほか1筆、計2筆の合計47.64平方メートル。目的、同じです。

番号16、区分、所在、地目、同じく、面積162平方メートルほか12筆、計13筆の合計605.32平方メートル。目的、同じです。転用事由、申請地近隣でゴルフ場やペット同

伴型施設などのレジャー施設を運営しており、現在、共同住宅を建築中だが、完成後は交通量の増加が予想されるため、前面の市道を拡幅し、利便性の向上に努め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17から番号19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17、区分、一時転用、所在、沖字西沖地先、地目、畑、面積185平方メートルのうち0.10平方メートルほか1筆、計2筆の合計0.34平方メートル。目的、営農型太陽光発電設備用地。

番号18、区分、所在、地目、同じく、面積185平方メートルのうち0.10平方メートルほか1筆、計2筆の合計0.34平方メートル。目的は同じです。

番号19、区分、所在、地目、同じく、面積185平方メートルのうち0.10平方メートルほか1筆、計2筆の合計0.34平方メートル、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地及び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20、区分、売買、所在、沖字西沖地先、地目、畑、面積1,983平方メートルほか1筆、計2筆の合計2,644平方メートル。目的、資材置場用地。転用事由、現在、機械部品の加工製造業を営んでいるが、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。

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番について、飛田委員、調査報告をお願いします。

○飛田委員

議案第3号1番について調査報告いたします。

まず、立地基準ですが、市役所より北方向へ約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、本申請は専用住宅用地、191平方メートルで、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ます。事業計画では、用水は井戸、雨水は敷地内自然浸透、汚水雑排水は浄化槽にて処理後、側溝へ放流する計画です。

権利者は、現在の居住地は生活の便が悪く、将来が懸念されるため、当該申請地に専用住宅を建築し、移住を計画。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2番から4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2番について調査報告します。

立地基準ですが、申請地は、JR八街駅より東方向に約1.5キロメートルに位置し、進入路は位置指定道路に接道しております。

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種農地と判断いたしました。

一般基準ですが、権利者が申請地を321平方メートル取得し、建売分譲住宅(1棟)として販売するもので、面積妥当と思われま

す。造成計画は、整地のみを行い、用水は公営水道、生活雑排水は合併浄化槽にて処理後、側溝に接続、放流とのこと。土砂流出をブロックフェンス等において防止いたします。工事車両は宅地を徐行運転し、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。権利者は、県内で不動産販売業をしており、実績からも必要性は認められ、許可後、速やかに実施するものと思われま

す。このことから、立地基準、一般基準ともに何ら問題ないと思われま

す。続きまして、議案第3号3番について、調査報告します。

まず、立地基準ですが、八街駅より北西方向に約2キロメートルに位置し、位置指定道路に接道しています。

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種農地と判断しました。

一般基準ですが、権利者が996平方メートルを取得して、建売分譲住宅(3棟)を建築、販売するものです。

資金は自己資金で賄う計画です。

造成計画は、埋立てを行わない、現状地盤を利用する。用水は井戸水で、雨水は敷地内浸透、生活雑排水は合併浄化槽にて処理後、側溝に接続放流するとのこと。周辺はブロック積みとし、土砂等の流出を防止します。

このことから立地基準、一般基準ともに問題ないと思われま

す。続きまして、議案第3号4番、調査報告をいたします。

立地基準ですが、八街駅より北西方向に約2キロメートルに位置し、位置指定道路に接道しています。

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種農地と判断しました。

一般基準ですが、権利者が991平方メートルを取得して、建売分譲住宅(3棟)を建築、販売するものです。

資金は自己資金で賄う計画です。

造成計画は、埋立てを行わない、現状地盤を利用する、用水は井戸、雨水は敷地内浸透、生活雑排水は合併浄化槽にて処理後、側溝に接続放流とのこと。周辺はブロック積みし、土砂等の流出を防止します。

権利者は県内で不動産販売業をしており、実績からも必要性が認められ、許可後、速やかに実施するものと思われます。

このことから、立地基準、一般基準ともに問題ないと思われます。

以上、報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第3号5番から7番及び議案第2号1番、議案第3号8番について、伊藤委員、調査報告をお願いします。

○伊藤委員

議案第2号1番及び3号5番、6番、7番は関連案件のため一括して調査報告いたします。

まず議案第2号1番は、農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請です。

昭和48年1月25日付けで専用住宅用地として許可を受けたが、事情により取りやめとしており、権利者に所有権移転後、長屋用地に変更したいとのこと。

続いて、議案第3号5番、6番、7番、農地法第5条の規定による許可申請は、転用を伴う所有権移転であり、都市計画法の調整が必要な案件です。

立地基準ですが、実住小学校から南南西方向へ約700メートルに位置し、進入路は位置指定道路に接道し確保されています。

農地区分としては、第1種住居地域にある農地で、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。

次に一般基準ですが、権利者が申請地合計2,877.31平方メートルを取得して、4棟、合計830.68平方メートルの長屋住宅を建設し、幅員6メートルの道路、34.73メートルの道路延長を行う計画で、面積は妥当だと思われます。

造成計画は、切土、盛土は場内処理とし、区域外からの土砂の搬入はありません。

選定理由ですが、当該地は閑静な住宅街に隣接しており、優良な住環境であること。今回計画している長屋住宅4棟に見合う規模の代替地の選定は困難であり、周辺の農地以外の土地の権利は既に取得済みです。資金は自己資金及び銀行融資です。

続いて、事業計画ですが、用水は市営水道、雨水は雨水浸透施設を設置して、オーバーフロ

一分を位置指定道路のU字側溝へ接続放流、汚水雑排水については新設道路内に下水道本管を整備し、位置指定道路の下水道管へ接続放流します。隣接地に対する被害防除については、区域外周にブロックフェンスを設置し、土砂等の流出を防止します。

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、県内で建設業を営んでおり、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、一般基準ともに問題ないものと思われま

す。以上で、議案第2号1番及び3号5番、6番、7番の調査報告を終わります。

続いて、議案第3号8番、農地法第5条の規定による許可申請について報告いたします。

立地基準ですが、八街市立実住小学校から南西方向へ約500メートルに位置し、道路は公衆用道路に接道し、確保されています。

農地区分としては、第1種住居地域にある農地で、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、権利者が申請地合計207平方メートルを取得して、宅地分譲(1区画)を造成、販売を行う計画で、面積は妥当だと思われま

す。選定理由ですが、当該地は、住宅が立ち並ぶ第1種住居専用地域で、周囲には学校及び商店等がある優良な住環境であること

です。資金は自己資金です。

事業計画は、用水は井戸、下水は公共下水道に接続し放流、雨水は敷地内自然浸透とする計画です。防除対策は、ブロック2段積みにより土砂等の流出を防止いたしま

す。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販売を営んでおり、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

次に、議案第3号9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3号9番、農地法第5条申請に係る調査結果について報告します。

初めに立地基準について、申請地はJR八街駅より南西に約4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、事務指針の29ページの⑤の(b)に該当するため、第2種農地と判断しました。

次に一般基準について、本申請は中古自動車や中古農機具販売のための車両置場ということですが、申請面積は1,191平方メートルであり、展示予定台数が30台ということから、面積妥当と思われま

す。資金の確保につきましては、自己資金で賄う計画となっております。

隣接地は義務者が所有しており、その境界は、鉄パイプ柵や境界杭により確定しております。

申請地には、小作人等、権利移転に対して支障となるものもなく、現在は遊休農地となっております。

申請地は平坦な土地であることから、埋立ては行わず、整地のみとする予定です。

次に、周辺農地の営農条件への支障については、鉄角パイプ柵を設け、土地周囲を囲い、土砂等の流出を防ぎますので、周辺の農地の営農条件に悪影響を及ぼすことはございません。用排水については、雨水に関しては自然浸透させる計画です。工事の際の防災計画は、資材搬入は通勤時間帯を避け、工事中は周辺地域に迷惑のかからないよう、十分配慮して工事を進める予定です。また申請地は土地改良受益地ではございません。

権利者は現在市内で事業をしておりますが、借地が奥まった不便な場所にあることから、現在所有している既存施設に隣接した本申請地を見つけ、早急に車両置場を広げたいということであり、その必要性についても十分に認められ、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10番から12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3号10番、農地法第5条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、申請地はJR八街駅より南西方向に約7キロメートルに位置し、八街市道に隣接しており、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ページの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、当該申請地は太陽光発電設備を設置するための申請ですが、宅地及び山林に囲まれた農地の一角であり、申請面積は3,590平方メートルであります。問題は無いものと思われま

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、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は、隣接する農地が南側に位置することから、日照問題となることはなく、また、雨水の処理については自然浸透によるものとしており、営農条件に支障を来すことはないものと思われま

す。また、権利者は県内で同様の設置工事を数多く行っており、許可後は速やかに事業を行うものと判断しました。

以上のことから、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。次に、議案第3号11番、12番は関連案件ですので、農地法第5条申請に係る調査結果について、一括して報告します。

まず立地基準ですが、申請地はJR八街駅より南西方向に約7キロメートルに位置し、八街市道に隣接しており、進入路は確保されております。

農地区分としては、事務指針の26ページの②の④に該当するため、第1種農地と判断いたしましたが、第1種農地の場合、事務指針30ページの②の③の(エ)による例外に該当しません。

次に一般基準ですが、当該申請地は自宅兼事務所に隣接する駐車場の整備ということですが、市道と住宅地に囲まれた農地であり、立地条件からすると、申請面積は457平方メートルで、問題ないと思われま

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、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は、隣接する農地はありません。また、周囲にはブロックを1段設置し、隣接地への雨水等の流出が発生しないよう対策を行うことから、問題ないものと思われま

す。以上のことから、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13番から16番及び議案第2号2番から4番について、加藤委員、調査報告をお願いします。

○加藤委員

議案第3号13番14、15、16番は関連がありますので、農地法第5条申請に係る調査結果について報告いたします。

まず立地基準ですが、申請地はJR八街駅より南西方向に約8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、建設中の共同住宅前市道拡張について、完成後は交通量の増加が見込まれるため、申請面積は妥当であると思われま

す。資金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。

また、権利者は、当該地域においてレジャー宿泊施設を建設しており、許可後、速やかに事業を行うものと判断しました。

このことから、立地基準、一般基準とも本件は何ら問題ないものと思われま

す。また、関連案件である議案第2号2番から4番は、今、報告しました5条の道路拡幅のために、現在利用している駐車場用地等の面積が減少することの計画変更であり、事業計画等に大きな影響がないと判断されるため、問題ないものと思われま

す。以上で報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第3号17番から20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、農地法第5条の規定による許可申請について、番号17、18、19番は関連しておりますので、一括に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約10.5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、農振農用地で、事務指針26ページ、②の㉓に該当するため、第1種農地と判断いたします。農振農用地の場合、事務指針29ページ、①の㉔による例外に該当します。また、第1種農地の場合、事務指針30ページ、②の㉕による例外に該当します。

区分は一時転用です。転用目的は、農地の借受者が耕作を継続しながら、地上権に基づき、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3年1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、耕作を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

す。続きまして、議案第3号20番、農地法第5条の規定による許可申請について報告申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所より南西約10.7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、機械部品の加工製造業を営んでいるが、既存の施設が手狭なため、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。

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、隣接地に対する被害防除計画は、申請地と周辺農地境界線にコンクリートブロックを設置し、周辺農地への雨水、土砂流出等を防ぐ処理をいたします。保管する部材、製品は金属製ですので、周辺農地への日照や通風といった影響はないと思われま

す。権利者は、現在使用しております工場のみでは対応ができず、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番から7番及び議案第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、議案第3号5番から7番及び議案第2号1番は条件付き許可相当に決定します。

次に、議案第3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番は許可相当に決定します。

次に、議案第3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番は許可相当に決定します。

次に、議案第3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番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号11番、12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、12番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号13番から16番及び議案第2号2番から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、議案第3号13番から16番及び議案第2号2番から4番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号17番から19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、17番から19番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号20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、20番は許可相当に決定します。

会議中ではありますが、ここで15分間休憩します。

休憩 午後3時57分

再開 午後4時13分

○岩品会長

それでは、再開します。休憩前に引き続き会議を開きます。

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11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12月18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において、令和4年法律56号、附則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、農用地利用集積の承認を求められております。

番号1、所在、朝日字松里地先、地目、畑、面積3,902平方メートルほか6筆、計7筆の合計面積1万2,374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。

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、農用地利用集積計画(案)の承認について(農地中間管理事業)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。議案第5号、農用地利用集積計画(農地中間管理事業)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12月18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1項の規定により、農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、富山字富山及び大関字岡台地先、地目、畑、面積1,487平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積7,808平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は認可の公告日から5年、令和11年1月14日まで、再設定及び新規です。

番号2、所在、大関字富山地先、地目、畑、面積934平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は認可の公告日から5年、令和11年1月14日までです。再設定です。

番号3、所在、大関字富山地先、地目、畑、面積801平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は認可の公告日から5年、令和11年1月14日まで、再設定です。

番号4、所在、大関字富山地先、地目、畑、面積230平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1,316平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は認可の公告日から5年、令和11年1月14日まで、再設定です。

番号5、所在、大関字富山地先、地目、畑、面積801平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は認可の公告日から5年、令和11年1月14日まで、再設定です。

番号6、所在、大関字富山地先、地目、畑、面積5,315平方メートルのうち4,678平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は認可の公告日から5年、令和11年1月14日まで、再設定です。

番号7、所在、大関字富山地先、地目、畑、面積718平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は認可の公告日から5年、令和11年1月14日まで、再設定です。

番号8、所在、大関字富山地先、地目、畑、面積718平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は認可の公告日から5年、令和11年1月14日まで、再設定です。

ただいまご説明いたしました番号1から8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。質疑ありませんか。

どうぞ、保谷委員。

○保谷委員

昨年、問題になったと思いますけど、賃借人は、たくさん畑を借り過ぎて、耕作しきれない、問題があったじゃないですか。今は大丈夫なんですか。

○岩品会長

どうぞ。齋藤副主幹。

○齋藤副主幹

現地確認のほうを先月までやっており、その際に、農地を確認したところ、耕作地については全て耕作しているものと考えております。

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16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3月1日に山本重文班長、

円城寺委員、事務局からは小川事務局長で実施いたしました。調査結果につきましては、計2筆、905平方メートルを非農地と判断いたしました。

次に、令和5年9月20日に山本元一班長、中村委員、深澤委員、事務局からは小川事務局長で実施いたしました。調査結果につきましては、計1筆1,259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2件について、このことについて裁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、議案第6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、お願いします。

○齋藤副主幹

議案書17ページをご覧ください。報告第1号、農地法第18条第6項の規定による通知についてご説明いたします。

番号1、所在、東吉田字白幡、地目、畑、面積1万931平方メートルのうち1万375.58平方メートル。合意の成立日、土地引渡し時期ともに、令和5年12月19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。ご苦労さまでした。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24分)

議事録署名人

議 長

3 番

5 番