

令和6年第3回（2024年第3回）  
八街市農業委員会総会

令和6年3月8日  
八街市農業委員会



令和6年第3回（2024年第3回）農業委員会総会

令和6年3月8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 | 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  | 13. 小倉 正 |
| 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 | 12. 今井定男 |          |

2. 欠席者

<農地利用最適化推進委員>

14. 鵜澤良一

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 軽微な農地改良事業適合証明の交付について  
議案第5号 農用地利用集積計画（案）の承認について  
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3時00分)

## ○岩品会長

さて今月の案件は、農地法第3条、5条本体で17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。なお、推進委員の鶴澤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。

2月8日木曜日午後1時から、八街市農業研究会主催「男女共同参画フォーラム in やちまた」を市の中央公民館で開催され、岩品会長が出席しております。

2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。

2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2班、古市班長、小川委員で実施いたしました。

同日午後1時30分から、千葉県女性農業委員の会全体会議が、千葉市ホテルプラザ菜の花で開催され、今関委員が出席しております。

2月29日木曜日午後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、古市班長、小川委員で実施しております。

本日ですが、午後1時から、八街市農業経営基盤強化促進協議会を市役所の第2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しております。

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を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7番、深澤委員、8番、円城寺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

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、売買、所在、吉倉字西ノ作上地先、地目、山林現況畑、面積363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。

番号2、区分、売買、所在、小谷流字牛ヶ池尻地先、地目、畑、面積1,487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。

番号3、区分、売買、所在、滝台字丹尾台地先、地目、畑、面積640平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積7,419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、井口委員、調査報告をお願いします。

#### ○井口委員

議案第1号1番、農地法第3条申請に関わる調査結果を報告します。

当該申請地は既に耕作しており、正式な手続を行うための申請であります。

申請地については、位置は八街駅より南に約5キロメートル、境界は境木が四隅にあります。現況は畑、進入路は確保されています。

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。権利者が所有する主な農機具は、トラクター3台、トラック3台です。労働力は3人であり、技術力についても問題なく、年間150日以上 of 農作業従事日数要件を満たしております。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ありません。

その他参考となる事項として、営農計画はニンジンを作付する予定であり、通作距離は自宅から申請地まで約0.1キロメートル、徒歩で約2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ます。

本案件は、農地法第3条第2項各項の不許可基準に該当しておりませんので、何ら問題ないと思われまます。

以上、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、加藤委員、調査報告をお願いします。

#### ○加藤委員

議案第1号2番、農地法第3条申請に関わる調査結果について報告します。

申請地につきましては、位置は八街駅から南西方向に約8キロメートルにあり、境界は木の

杭にて確認できます。現況は山林化しておりますが、許可後、農地として整備する計画です。進入路は市道に面しており、確保されております。

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いたします。権利者が所有する主な農機具は、トラクター3台、トラック2台、耕運機2台を所有しており、労働力は権利者1名で、技術力についても問題なく、年間150日以上の農作業従事日数要件を満たしております。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。

そのほか参考となる事項として、営農計画は、里芋、ニンジンを作付する予定であり、申請地は自宅の隣です。

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、何ら問題ないと思われます。

以上、調査報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第1号3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3番、農地法第3条申請に関わる調査結果について報告します。

当該申請地は既に耕作しており、正式な手続を行うための申請であります。

申請地について、位置は市立二州小学校から北に約200メートルに位置し、境界はコンクリート杭により確定しております。現況は畑で、すぐに作付できる状態になっております。進入路は市道に隣接しており、確保されております。

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。権利者がリースする主な農機具は、トラック6台、重機、バックホー等7台となっております。労働力は本人、父親の2名であり、技術力についても問題なく、年間150日以上の農作業従事日数要件を満たしております。また権利者につきまして、該当する九十九里町の農業委員会と連絡を取り、営農実績は十分であるとの回答を得ております。

過去3年間においても、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、植木、果樹を作付する予定であり、通作距離は自宅から申請地まで約20キロメートル、自動車では約30分となっております。通作距離につきましては、既に権利者が申請地の近隣で植木を作付しており、問題ないと思われます。

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、何ら問題な

いと思われます。

以上、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1号3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、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**

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につきましては、令和6年3月8日付けで取下げ願いが提出されております。

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、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、小谷流字二澤台地先、地目、同じく、面積305平方メートル、目的、同じです。変更に至った事由は、事業地内の一部の土地所有者より返還を求められ、全体事業面積を変更する必要が生じたため、また、工程が遅れ工期の変更が生じたため、一時転用期間を延長したいというものです。

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、14番にて申請がされているライブステージ及び休憩所用地のために、許可済み地の一部を土地所有者に返還する必要が生じたものですので、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、本件土地に関しましては、令和6年2月29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。

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2番、3番は、議案第3号13番、14番に関連しておりますので、後ほど、議案第3号で担当委員の加藤委員、調査報告をお願いします。

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、売買、所在、八街字榎前地先、地目、畑、面積680平方メートル。転用目的、資材置場用地。転用事由、現在、住宅設備に係る管工業を営んでいるが、既存施設が手狭なため、当該申請地を資材置場として取得し、事業拡大を図り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。

番号2、番号3は令和6年3月8日付けで取下げ願が提出されております。

番号4、番号5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4、区分、使用貸借、所在、八街字三角地地先、地目、畑、面積1,005平方メートルのうち345.98平方メートルほか1筆、計2筆の合計491.98平方メートル。転用目的、専用住宅用地。

番号5、区分、所在、地目、同じく、面積228平方メートルのうち77.17平方メートル。転用目的、進入路用地。転用事由、現在アパートに居住しているが手狭なため、妻の実家に近接し、義母が所有する当該申請地に専用住宅を建築し居住したいというものです。また、番号5は番号4への進入路用地です。

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。

番号6、区分、使用貸借、所在、朝日字梅里地先、地目、畑、面積177平方メートルほか1筆、計2筆の合計999平方メートル。転用目的、共同住宅（2棟）及び駐車場（16台）用地。転用事由、共同住宅の賃貸経営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。

番号7、区分、賃貸借、所在、八街字南四番地先、地目、原野現況畑、面積29平方メート

ルほか2筆、計3筆の合計991平方メートル。転用目的、資材置場用地。転用事由、現在個人でとび、土木工事業を営んでおり、事業拡大を目指しているが、既存施設が手狭なため、当該申請地を資材置場として整備し利用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8、番号9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8、区分、売買、所在、八街字佐倉道地先、地目、畑、面積196平方メートルほか1筆、計2筆の合計201.89平方メートル。転用目的、専用住宅用地。

番号9、区分、所在、地目、同じく、面積94平方メートルほか1筆、計2筆の合計114平方メートル。転用目的、進入路用地。転用事由、現在アパートにて同居しているが、入籍するにあたり、通勤にも便利な当該申請地を取得し、専用住宅を建築し居住したいというものです。また、番号9は番号8への進入路用地です。

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10、番号11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10、区分、売買、所在、八街字佐倉道地先、地目、畑、面積278平方メートル。転用目的、専用住宅用地。

番号11、区分、所在、地目、同じく、面積94平方メートルほか1筆、計2筆の合計114平方メートル。転用目的、進入路用地。転用事由、現在アパートに居住しているが、手狭なため、当該申請地に専用住宅を建築し居住したいというものです。また、番号11は番号10への進入路用地です。

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9、番号11は同じ地番となっておりますが、番号8と番号10の専用住宅用地は近隣しており、その間にある本件土地を、それぞれが持分を取得し、進入路用地として利用したいという申請となっております。

番号12、区分、売買、所在、八街字土手向地先、地目、畑、面積6,559平方メートルのうち1,912.23平方メートル他1筆、計2筆の合計2,078.39平方メートル。転用目的、倉庫（1棟）用地。転用事由、現在倉庫業及び運送業を営んでいるが、既存施設が手狭なため、当該申請地に倉庫を建築し、事業拡大を図り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あることから、第1種農地と判断されます。本案件は、農地面積2,078.39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れます。

番号13、番号14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、賃貸借、所在、小谷流字二澤台地先、地目、畑、面積703平方メートル。目的、ライブステージ及び休憩所用地。

番号14、所在、地目、同じく、面積158平方メートルのうち32.90平方メートル。目的、同じです。転用事由、ライブハウスの経営等、芸能関係の事業を営んでいるため、当該

申請地にライブステージを建築し、近隣のレジャー施設への来場者を対象としたイベントを開催し、収益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3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いたします。

立地基準は八街北中学校より北西に約1キロメートルに位置し、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、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。

次に一般基準ですが、申請面積は680平方メートルです。資金については自己資金で賄うとのことです。また申請地には、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ですが、雨水は敷地内自然浸透処理、隣接農地には、矢板等で土砂や雨水の流出を防ぐ計画になっています。また、工事期間中は、車両や通行人の誘導を行うなどして、事故防止に努めるとのことです。なお、隣接地の所有者には了承済みとのことです。

本案件は、現在使用している既存施設が手狭なため、近隣の当該申請地を資材置場として取得したいということから、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番から6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4番、5番について報告します。

立地基準ですが、申請地はJR八街駅より北西方向に約1キロメートルに位置し、進入路は八街市道に接道しています。

農地区分としては、事務指針28ページの④の⑥の(ウ)に該当するため、第3種農地と判断しました。第2種中高層住居専用地域であります。

一般基準ですが、資金は銀行融資。

造成計画は敷地内で切り盛りするため、埋立て等を行わない。用水は上水道、雨水は敷地内浸透、雑排水は合併浄化槽にて処理後、下水道に接続放水。周辺をブロック塀で囲い、土砂等の流出を防止します。工事中は、周辺農地、住宅に粉じん等が飛散しないように、建設敷地周

辺に防じんネットを設置します。

立地基準、一般基準ともに、何ら問題はないと思われま

す。続いて、議案第3号6番について調査報告をいたします。

立地基準ですが、八街駅より東へ約1.5キロメートルに位置し、進入路は八街市道に接しております。

申請地を選んだ理由については、幹線道路に接しており、利便性もよく、近くに商業施設が多数あり、賃貸事業に適しているため。

農地区分としては事務指針28ページ、④の⑥(ウ)に該当するため、第3種農地と判断。第2種中高層住居専用地域であります。

一般基準ですが、高齢になり営農が次第に難しくなってきたため、賃貸事業によって安定した収益を得るため。共同住宅(2棟)及び駐車場(16台)分、999平方メートルを申請し、資金は銀行融資で行うとのこと。

造成計画は、切土及び盛土により埋立てせず、整地し、土砂等の搬入搬出はありません。用水は市営水道、雨水は雨水貯留浸透施設により地下浸透処理します。汚水雑排水については合併浄化槽処理し、公共下水道へ放出をします。敷地周辺はコンクリートブロック、敷地内は、浸透アスファルト舗装を施し、土砂等流出をなくし、被害防除を図ります。

以上、報告終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第3号7番から11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3号7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。

まず立地基準ですが、八街市立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、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、本申請は991平方メートルを資材置場及び重機の駐車スペースとする計画で、面積は妥当だと思われま

す。造成計画は、埋立てを行わず、整地のみを行います。

当該用地の選定理由ですが、八街市周辺で事業拡大が見込まれている業者で、市内の主要部からのアクセスがしやすい当該用地を選択いたしました。資金は自己資金です。

事業計画ですが、用水、汚水雑排水は計画なし、雨水は自然浸透といたします。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。

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7番の調査報告を終わります。

続いて、議案第3号8番、9番関連案件について報告いたします。

まず立地基準ですが、八街駅から西に約2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確保されています。

農地区分としては、事務指針28ページ、④の⑥の(ウ)に該当する第3種農地として判断いたしました。

一般基準ですが、本申請は休耕地を買い取り、専用住宅用地及び進入路として利用する計画で、面積は妥当だと思われます。

造成計画は埋立てを行わず、整地のみを行います。

当該用地の選定理由ですが、現在の居住地、勤務地から近く、土地代金も妥当であったため、資金は自己資金及び銀行融資となります。

事業計画は、用水、汚水雑排水はともに公共上下水道に接続します。雨水は自然浸透といたします。隣接地に対する被害防除については、区域外周にコンクリートブロック及びフェンスを設置し、土砂等の流出を防止します。

申請地は、休耕地、隣接地は道路及び宅地であり、周辺に耕作地はありません。権利移転に対し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、一般基準ともに問題ないものと思われます。

以上、8番、9番について報告を終わります。

続きまして、議案第3号10番、11番関連案件について報告いたします。

まず立地基準ですが、八街駅から西に約2キロメートルに位置し、進入路は位置指定道路に接し確保されています。

農地区分としては、事務指針28ページ、④の⑥の(ウ)に該当する第3種農地として判断いたしました。

一般基準ですが、本申請は、8番、9番同様、休耕地を買い取り、専用住宅用地及び進入路として利用する計画です。

こちらも造成計画は埋立てを行わず、整地のみを行います。

選定理由ですが、現在居住している市内のアパートでは手狭になり、自宅建築を計画していたところ、現住所と近く、生活に大きな変化なく暮らせる当該用地を選択したものです。資金は銀行融資です。

事業計画、用水、汚水雑排水は公共上下水道に接続します。雨水は自然浸透です。隣接地に対する被害防除については、区域外周ブロック積みを行い、土砂等の流出防止を行います。

申請地は、休耕地、隣接地は道路及び宅地であり、周辺に耕作地はなし。権利移転に対し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12番について、松原委員、調査報告をお願いします。

#### ○松原委員

議案第3号12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、申請地は八街市役所より西南西約2.5キロメートルに位置しており、神門八街線に接しています。

農地区分としては、集団的に存在している農地ですので、事務指針26ページ、②の㉔に該当するため、第1種農地と判断しました。第1種農地の場合、事務指針30ページ、②の㉕(オ)による例外に該当します。

次に一般基準ですが、現在、倉庫業及び運送業を営んでいるが、既存施設が手狭なため、当該申請地に倉庫を建築して、事業拡大を図りたいとのことです。申請面積は6,836平方メートルのうち2,078.39平方メートルで、資金につきましては全て自己資金で賄う計画となっています。

事業計画としましては、当該申請地と既存の駐車場を利用して、新たな倉庫を建設し、事業拡大を図るものです。また、区域外からの土砂の搬入は行わず、区域内で切り盛りの整地工事を行います。倉庫のため、上下水道の整備はありません。雨水は敷地内の空き地部分に浸透型の貯留槽を設けました。

防災計画としましては、通学路であることを考慮して、工事中はガードマンを配置します。

これらのことから立地基準、一般基準ともに何ら問題の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13番、14番及び議案第2号2番、3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、農地法第5条申請に関わる調査結果について報告いたします。

まず本申請は、近隣のレジャー施設でのライブイベントを開催するため、ステージ建築を実施するための申請であります。13番と14番は関連がありますので、一括して報告いたします。

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、八街市道に隣接しており、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、当該申請地は、イベントのステージの建築をしようとするもので、申請面積は735.90平方メートルであります。問題ないものと思われま

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、隣接する農地はなく、また工事中及び施工後は、常にスタッフが安全確認を実施することから、周辺に支障を来すことはないものと思われま

また、権利者は、沖縄県のリゾート施設での同様の事業を既に行っており、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、本案件に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4番、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、4番、5番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号6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番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号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、7番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号8番、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、8番、9番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号10番、11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、11番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号12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、12番は条件付き許可相当に決定します。

次に、議案第3号13番、14番及び議案第2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、議案第3号13番、14番及び議案第2号2番、3番は許可相当に決定します。

次に、議案第4号、軽微な農地改良事業適合証明の交付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9ページをご覧ください。議案第4号、軽微な農地改良事業適合証明の交付についてご説明いたします。番号1から番号3は、申請者及び事業内容が同一のため、一括してご説明いたします。

番号1、所在、大谷流字向田地先、地目、田、面積1,054平方メートル。

番号2、所在、大谷流字深田地先、地目、同じく、面積1,198平方メートル。

番号3、所在、地目、同じく、面積960平方メートル、目的、軽微な農地改良をするため、優良土の単純埋立てを行うものです。工事期間は令和6年3月18日から令和6年5月31日までです。

軽微な農地改良は、千葉県農地転用関係事務指針にも記載されておりますが、今期では初めての議案となりますので、若干説明させていただきます。

本来、土砂等を用いて農地造成を行う場合には、農地法の一時転用の許可が必要となります。しかしながら、今から申し上げる6点の項目全てに該当する場合には、許可ではなく、軽微な農地改良として取り扱い、八街市土砂条例の適用も受けない事業となります。

まず1点目、農業経営者が所有する農地、あるいは耕作予定者の権利設定がされている農地であって、現に耕作している農地または管理されており、耕作しようと思えばいつでも耕作できる農地であること。

2点目、従前の耕作土と同等以上の土砂を用いて、単純埋立て方式で施工するもの。従来の耕作土と同等以上の土砂とは、購入証明が添付可能な山砂や市内の転用許可済み地から適正な方法で表土を直接事業用地に搬入する土砂が対象となると判断しております。建設残土は一切対象とはなりません。

3点目、平均盛り土の厚さが1.0メートル未満になるもの。

4点目、法定外公共物、赤道や青道の構造等を変更することなく、他法令等の許認可を要しないもの。

5点目、工事着手から完了までの期間が3か月以内であること。

6点目、事業面積がおおむね3,000平方メートル未満のもの。

以上の全てを満たしているか否かを判断し、軽微な農地改良に該当すると八街市農業委員会総会において認められたものについて、軽微な農地改良事業適合証明書を交付するものです。以上です。

#### ○岩品会長

議案の説明が終わりましたので、担当委員の調査報告をお願いします。

議案第4号1番から3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4号1番から3番について、現地調査の結果を報告いたします。本件はいずれも権利者が同一であり、申請地も同一地区に所在しておりますので、一括して報告いたします。

この申請の権利者になるためには、農地法第2条第3項に規定する要件を満たす必要がありますが、権利者は、法人形態や事業要件など全て要件を満たしております。

まず、立地基準ですが、八街駅から南西方向に約6キロメートルにあり、川上小学校から西へ約1キロメートルほどの大谷流地区に所在しております。進入路は確保されております。

今回提出された申請は軽微な農地改良であって、議案第4号1番は面積が1,054平方メートル、議案第4号の2番は1,198平方メートル、議案第4号3番は960平方メートルです。

現況は、各申請地とも草刈りを実施し、良好に管理されており、埋立て完了後はサツマイモの作付をする予定になっております。また、隣地の農地は全て自社の農地になっており、サツマイモを耕作するために、土砂の流出する可能性は低く、仮に流出した場合、権利者が責任を持って対処することとすることで、隣地への影響はないものと思われまます。土砂は東金市から搬入し、土砂の材料試験結果も報告されております。

確認事項といたしまして、1、農業経営者が所有する農地である。2、単純埋立て方式で実施し、既存の表土を掘削することはないということ。3、搬入する土砂は証明願に添付されている土砂のみを利用するものであり、搬入先から直接搬入し、事業地以外の一時堆積はしないものとする。4、平均盛り土の厚さは1メートル未満である。5、工事施行に伴い、法定外公共物の赤道、青道の構造等を変更することなく、他法令等の許認可を要しないものである。6、工事着手から、耕作可能な状態への復元が完了するまでの期間が3か月以内である。7、土砂等の利用による事業面積がおおむね3,000平方メートル未満である。8、農地復元完了後、直ちに作付を行うとの誓約書も提出されており、この案件については問題となることもなく、許可相当の判断といたしました。

以上で報告を終わります。

#### ○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4号1番から3番を交付することに、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番は交付することに決定します。

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49分

再開 午後4時04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5号の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10ページをご覧ください。議案第5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6年2月19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、山田台字山田台及び宮ノ原地先、地目、畑、面積991平方メートルほか10筆、計11筆の合計面積2万82平方メートル。利用権の種類は賃貸借、期間は5年、再設定です。

番号2、所在、山田台字宮ノ原地先、地目、山林現況畑及び畑、面積460平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積2,843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3、所在、山田台字山田台地先、地目、畑、面積1,983平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積7,932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4、所在、沖字東沖及び中沖地先、地目、畑、面積750平方メートルほか6筆、計7筆の合計面積1万2,418平方メートル。利用権の種類は使用賃貸借権、期間は5年、再設定です。

番号5、所在、沖字東沖及び中沖地先、地目、畑、面積1,957平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積5,899平方メートル。利用権の種類は使用賃貸借権、期間は5年、再設定です。

番号6、所在、朝日字竹里地先、地目、畑及び原野現況畑、面積4,245平方メートルほか6筆、計7筆の合計面積1万3,927平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は3年、

再設定です。

番号7、所在、小谷流字砂田台地先、地目、畑、面積678平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積3,348平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は4年9か月、新規です。

番号8、所在、小谷流字牛ヶ池尻地先、地目、畑、面積、3,761平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積6,511平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は4年9か月、新規です。

番号9、所在、根古谷字作地先、地目、畑、面積2,264平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は10年、再設定です。

番号10、所在、砂字金龍山地先、地目、畑、面積390平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積、1万9,095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11、所在、上砂字中外野地先、地目、畑、面積925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。

ただいまご説明いたしました番号1から11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14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12月28日に、望月班長、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、968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。

**○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15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、八街字狐台地先、地目、畑、面積5,855平方メートル。合意の成立日、土地引き渡し時期ともに、令和6年2月1日です。

番号2、所在、八街字松富地先、地目、畑、面積1万37平方メートルのうち7,000平方メートル。合意の成立日、土地引き渡し時期ともに、令和6年2月13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。ご苦労さまでした。

**○小川事務局長**

閉会を宣す。(午後4時12分)

議事録署名人

議 長

7 番

8 番