

令和6年第4回（2024年第4回）  
八街市農業委員会総会

令和6年4月5日  
八街市農業委員会



令和6年第4回（2024年第4回）農業委員会総会

令和6年4月5日午後2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 | 8. 山本和秀  | 14. 鵜澤良一 |
| 2. 内貴光男 | 9. 小山哲章  | 15. 古川儀行 |
| 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 |          |
| 7. 松下雅弘 | 13. 小倉 正 |          |

2. 欠席者

<農地利用最適化推進委員>

3. 伊藤勇士  
16. 加藤秀雄

3. 事務局

事務局長	小川正一	副主幹	萱生幸宏
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後の計画変更承認申請について  
議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について  
議案第5号 農地競（公）売買受適格者証明の交付について（農地法第3条）  
議案第6号 農用地利用集積計画（案）の承認について

議案第 7 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 8 号 農用地利用集積等促進計画（案）の承認について

議案第 9 号 令和 6 年度最適化活動の目標設定等（案）の承認について

## 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

報告第 2 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 3 号 農地法施行規則第 29 条第 1 項第 13 号の規定による農地転用の届出について

## ○小川事務局長

開会を宣す。(午後2時30分)

## ○岩品会長

さて今月の案件は、農地法第3条、4条、5条本体で17件、その他議案5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16名です。なお、推進委員の伊藤委員及び加藤委員より欠席の連絡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。

3月11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3班、望月班長、円城寺委員、今関委員で実施いたしました。

3月21日木曜日、午前9時30分から、人事異動協議を市長室で実施し、岩品会長が出席いたしました。

3月29日金曜日、午前9時から、退職辞令交付式を同じく市長室で実施し、岩品会長が出席いたしました。

同日午後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、望月班長、円城寺委員、今関委員、小川委員、貫井副会長、鈴木推進委員、松原推進委員で実施いたしました。

同日午後1時45分から、調査委員会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、岩品会長、松下推進委員で実施いたしました。

4月1日月曜日、午前9時から、辞令交付式を農業委員会会長室で実施し、岩品会長に出席をいただきました。

4月2日火曜日、午後1時30分から、調査委員会面接調査を市役所第1会議室で行い、調査委員会調査班第3班、望月班長、円城寺委員、今関委員、小川委員、貫井副会長、鈴木推進委員、松原推進委員で実施いたしました。

同日、1時30分から、同じく調査委員会面接調査を市役所第1会議室で実施し、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、松下推進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9番、今関委員、10番、貫井

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

はい。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、文違字石橋及び台地先、地目、畑、面積3,844平方メートルほか7筆、計8筆の合計面積1万5,964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、農業経営を廃止するため。

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、飛田委員、調査報告をお願いします。

#### ○飛田委員

はい。議案第1号1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、市役所より北方向へ約2.3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おります。境界はコンクリート杭で確定しております。現況は農地で、耕作できる状態となっております。

権利者の所有する主な農機具につきましては、トラクター4台、堀取機2台、ほかにも導入予定の機械が3台となっております。労働力につきましては、権利者の年間作業日数250日であり、技術力についても問題はありません。

その他参考となる事項につきましては、営農計画は、落花生、サツマイモ、里芋の作付を予定しております。通作距離は自宅より8.8キロメートル、車で20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。

萱生副主幹、お願いします。

**○萱生副主幹**

はい。それでは4ページをご覧ください。

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、八街字佐倉道地先、地目、畑、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、進入路として整備し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、令和6年第3回総会にて、農地法の規定による第5条申請にて、持ち分の権利移転を行い、専用住宅を建築するための進入路用地として、許可相当として意見決定を行い、千葉県知事宛に進達した土地となりますが、千葉県担当課より、所有権の一部が土地所有者に残るのであれば、農地法第4条の申請書のかがみも必要である旨の指導を受け、申請者に申請書の提出を求めたものであります。千葉県としても、第4条の許可申請書の提出をもって許可保留が解除されることから、地元推進委員の現地調査を依頼していない案件となっております。

以上です。

**○岩品会長**

議案の説明が終わりましたが、ただいま事務局からの説明のとおり、令和6年第3回総会において、許可相当で意見決定をしておりますので、推進委員の調査報告を行わず、質疑を行いたいと思います。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、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。

萱生副主幹、お願いします。

#### ○萱生副主幹

はい。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、富山字富山地先、地目、宅地及び畑、面積267.25平方メートルほか5筆、計6筆の合計997.50平方メートル。当初目的、建売分譲住宅（3棟）及び道路用地。変更後の目的、建売分譲住宅（18棟）及び道路用地。変更に至った理由、土地所有者の希望により事業計画地の拡大が可能にな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3号1番は、議案第4号5番、6番に関連しておりますので、後ほど議案第4号で、担当委員の清水委員、調査報告をお願いします。

次に、議案第4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。

萱生副主幹、お願いします。

#### ○萱生副主幹

はい。それでは、6ページをご覧ください。議案第4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、八街字元駒場地先、地目、畑、面積420平方メートルほか2筆、計3筆の合計2,400平方メートル。転用目的、駐車場及び資材置場。転用事由、現在、エレベーター、エスカレーターの製造業を営んでいるが、既存施設が手狭なため、隣接する申請地を取得、整備し、駐車場及び資材置場用地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あることから、第1種農地と判断されます。

番号2、区分、賃貸借、所在、文違字文違野地先、地目、畑、面積3,616平方メートルのうち2,580.24平方メートル。転用目的、住宅型有料老人ホーム及び駐車場用地。転用事由、八街市は65歳以上の高齢化率が全国平均より高いが、申請地の周囲2キロメートルには入居できる施設が少ないため、申請地に、低価格でも利用できる住宅型有料老人ホームを建築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あることから、第1種農地と判断されます。本案件は、全体事業面積2,580.24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るま

す。

番号3、区分、売買、所在、文違字文違野地先、地目、畑、面積189平方メートル。転用目的、専用住宅。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。なお、全体事業は、宅地76.15平方メートルを含む265.15平方メートルとなります。

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4、区分、売買、所在、朝日字竹里地先、地目、畑、面積265平方メートルほか3筆、計4筆の合計803平方メートル。転用目的、宅地分譲（2区画）及び道路用地。転用事由、宅地分譲（2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1種住居地域にあたる農地であり、第3種農地と判断されません。

番号5、番号6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、富山字富山地先、地目、畑、面積3,071平方メートルほか1筆、計2筆の合計6,469平方メートル。転用目的、建売分譲住宅（18棟）及び道路用地。転用事由、建売分譲住宅（18棟）の建築、販売というものです。

番号6、区分、使用貸借、所在、地目、同じく、面積2,342平方メートルのうち71.26平方メートル。転用目的は、造成協力用地。転用事由、建売分譲住宅（18棟）を建築するにあたり必要な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。

本案件は、全体事業面積7,537.26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

す。番号7から番号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7、区分、一時転用、所在、木原字釜場台地先、地目、畑、面積539平方メートルのうち0.31平方メートル。転用目的、営農型太陽光発電設備用地。

番号8、区分、所在、地目、同じく、面積529平方メートルのうち0.31平方メートル。転用目的は同じです。

番号9、区分、所在、地目、同じく、面積540平方メートルのうち0.32平方メートル。転用目的は同じです。転用事由、義務者が耕作を継続しながら、上部に地上権を設定して、使用貸借による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10、区分、売買、所在、滝台字丹尾台地先、地目、畑、面積1,256平方メートル。転用目的、駐車場拡張用地。転用事由、現在、運送業を営んでいるが、手狭なため、既存施設

に隣接する当該申請地を駐車場として整備し、利用したいというものです。

農地の区分は、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。

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4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4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、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、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種農地の場合の事務指針30ページ、②の③の（オ）による例外に該当します。

次に一般基準ですが、申請面積は2,400平方メートルです。本案件は、駐車場（35台分）及び資材置場ということで、面積妥当と思われます。資金は自己資金で賄うとのこと。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。

造成計画は、埋立てはせずに、碎石舗装のみの計画です。また周辺に土砂等流出しないようにブロック積みの計画です。雨水は敷地内自然浸透、汚水雑排水はありません。また、周辺農地の営農条件への支障はないものと思われます。

権利者は、エレベーター、エスカレーターの製造業を営んでおり、既存施設が手狭なため、隣接する申請地を駐車場及び資材置場用地として利用したいという理由から、必要性も認められ、許可後、速やかに事業を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、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4号2番、3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4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いたします。

立地基準ですが、市役所より北方向へ約1.5キロメートルに位置し、国道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（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、住宅型有料老人ホーム及び駐車場用地となっております。総面積3,616平方メートルのうち、2,580.24平方メートルであり、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ではありません。

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に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、雨水、汚水雑排水は合併浄化槽にて敷地内処理をする計画となっておりま

す。権利者は、八街市は65歳以上の高齢化率が全国平均より高いが、申請地の周辺2キロメートルには入居できる施設が少ないため、申請地に低価格でも利用できる住宅型有料老人ホームを建設し、地域に貢献したいという必要性も認められ、合わせて、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。続いて、議案第4号3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、市役所より北方向へ約2.5キロメートルに位置し、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(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、本申請は専用住宅を建築し居住するというもので、面積は189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。

また、隣接地との境界は周囲をブロック積みで囲い、土砂等の流出はありません。隣接農地所有者へ事業計画について説明し、了承しているとのことなので、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

す。事業計画では、用水は上水道、雨水は敷地内浸透、汚水雑排水は合併浄化槽にて処理後、放流する計画です。

権利者は現在アパートに住んでおりますが、手狭になったため、当該申請地に専用住宅の建築を計画、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。以上で報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第4号4番並びに議案第4号5番、6番及び議案第3号1番について、清水委員、調査報告をお願いします。

#### ○清水委員

はい。まず、議案第4号4番について報告します。

立地基準ですが、申請地はJR八街駅より北東方向に約1.5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㉞(ウ)に該当するため、第3種農地と判断しました。

一般基準ですが、権利者が、803平方メートルを取得して、宅地分譲を計画、現況の敷地を造成して販売するもので、建物の建築はないものです。

敷地周辺をブロック積みにより、雨水の流出を防止し、区画割りブロック積み工事をします。続きまして、議案第4号5番、6番は関連していますので、一括して報告します。

立地基準ですが、申請地は、JR八街駅より北西方向へ約2キロメートルに位置し、進入路は八街市道に接している、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(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、本申請地は、建売分譲住宅(18棟)及び道路用地とのことです。面積は6,469平方メートルで、議案第3号1番に関連しております。

資金は自己資金とのことです。

事業計画は、現況の形状を踏まえ、造成を行い、土砂を搬出します。境界外周にはコンクリートブロックにて土留めを行い、フェンス等により土砂の流出を防止します。上水は市営水道を利用、汚水は合併浄化槽を設置し、処理水を新設道路の側溝に接続します。

工事用車両は住宅地を徐行運転し、通学の時間帯は材料等の搬入を行わないとのことです。

6番については、71.26平方メートルを開発に伴う造成協力地として利用したいというものです。

次に、議案第3号1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へ約2キロメートルに位置し、進入路は八街市道に接道し、確保されています。

本案件については、令和4年3月28日付けで、建売分譲住宅(3棟)及び道路用地として、農地法第5条の規定による許可を受けたものの計画変更承認申請であります。理由については、土地所有者の要望により、事業計画地の拡大が可能となったため。それに伴い開発行為に該当するため、都市計画法との調整が必要となります。

以上で報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第4号7番から9番について、保谷委員、調査報告をお願いします。

#### ○保谷委員

はい。議案第4号7番から9番について、同一状況のため、関連しておりますので、まとめて報告させていただきます。

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おります。

農地区分としては、農業振興地域整備計画における農地ですので、農用区域内にある農地と判断し、事務指針29ページ、①の㉔による例外に該当すると判断しました。

次に一般基準について、一時転用継続申請ということで、農地の義務者が耕作を継続しながら上部に地上権を設定し、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

いということです。

営農状況ですが、耕作物はヒサカキです。既にヒサカキは順調に生育し、きちんと管理されてきました。

以上の状況からも、しっかり維持管理されており、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

次に、議案第4号10番について、鈴木委員、調査報告をお願いします。

#### ○鈴木委員

はい。議案第4号10番、農地法第5条の規定による許可申請について報告します。本案件は運送業を営む権利者が、既存施設が手狭なため、隣接する当該申請地を駐車場として整備、利用したいというものです。

まず立地基準ですが、申請地は市立二州小学校より北に約1.3キロメートルに位置し、境界はコンクリート杭により確定しています。市道に面した運送会社に隣接しており、進入路は確保されています。

次に農地区分ですが、事務指針26ページ、②の㉔に該当するため、第1種農地と判断いたしました。第1種農地の場合、事務指針30ページ、②の㉔の(オ)による例外に該当します。

申請面積は1,256平方メートルであり、駐車予定台数は普通車で約60台となっており、面積妥当と思われまます。資金は全て自己資金で賄う計画となっています。

また申請地は、現在、遊休農地になっており、小作人等、権利移転に際して支障となるものはございませぬ。

次に、周辺農地の営農条件への支障についてですが、申請地は平たんであり、全面砂利敷きとし、周囲は30センチメートルほどの土盛りをし、丸太杭及び番線にて囲む予定で、雨水は自然浸透させる計画です。

次に、工事の際の防災計画ですが、資材搬入は通勤通学時間帯を避け、周辺住民に迷惑のからぬよう十分配慮するとのことだす。

申請地は土地改良受益地ではございませぬ。

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ましたので、質疑を行います。質疑ありませぬか。

(「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、採決しまます。

最初に、議案第4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4号2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、2番は条件付き許可相当に決定します。

次に、議案第4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4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4号5番、6番及び議案第3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4号5番、6番及び議案第3号1番は条件付き許可相当に決定します。

次に、議案第4号7番から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、7番から9番は許可相当に決定します。

次に、議案第4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4号11番、12番は調査委員会案件です。調査班第3班が担当したので、望月班長、調査報告をお願いします。

**○望月委員**

はい。議案第4号、農地法第5条の規定による許可申請について、11、12番は関連しておりますので、一括して報告いたします。

11番、区分、一時転用、所在、八街字巽台、地目、畑、面積、1万418平方メートルの

うち2, 810.72平方メートルほか1筆、計2筆の合計3, 073.72平方メートル。転用目的は土砂等利用による農地造成。転用事由が、申請地は傾斜地で耕作ができないため、造成により耕作しやすい農地にしたいとのことです。

12番、区分、一時転用、所在、八街字巽台、地目、畑、面積20平方メートルほか3筆、計4筆の合計262平方メートルです。転用事由は農地造成に伴う進入路として利用したいとのことです。

この案件につきましては、3月29日の午後、調査班第3班の私と円城寺委員、今関委員と貫井副会長、地区担当推進委員の松原委員、鈴木委員、事務局の齋藤副主幹、及川副主幹の8名で現地調査を実施いたしました。そしてその後、4月2日の午後、市役所第1会議室において面接調査を行いました。面接は調査班第3班と地区担当推進委員の松原委員、鈴木委員と貫井副会長、事務局からは齋藤副主幹、萱生副主幹、三好主任主事の9名、権利者の代表取締役1名と義務者1名、申請代理人1名が出席しました。

まず立地基準ですが、申請地はJR八街駅より西方向に約6キロメートルに位置し、県道千葉八街横芝線から、現在農道として使用されている議案第4号12番の262平方メートルを鉄板敷きして申請地に入ります。

農地区分としては、事務指針29ページ、⑤の(b)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に該当し、第2種農地と判断しました。

続きまして一般基準です。権利者の会社概要は、資本金1,000万で、昭和48年4月13日に設立、主な事業内容は不動産の売買、あっせん、建築工事の設計請負です。社員は正社員4名で、会社の保有する車は普通車1台です。また、過去に農地造成工事を市内で4件施行し、全て完了しております。

続いて事業計画です。まず表土を確保するため、1メートルほど掘削し、その後、建設発生土3,070立方メートル搬入、盛土し、かさ上げを行い、整地、平たん化する。その後、覆土として確保しておいた表土を戻して、厚さ1メートル以上に確保し、整地します。建設発生土については、千葉市の工事現場から出る第3種建設発生土で地質分析結果証明書が添付されております。次に、埋め立てた後の隣接した土地との高低差が約3メートルとなるため、1対1.8の法面施工をします。雨水土砂等の流出防止策として、法面に芝張りをする。法面の一番上に堰堤を作る対策を取ります。

資金については自己資金で賄う。

近隣住民に対する事業説明は、特定事業ですので、近隣住民の8割以上の承諾をもらっています。

進入路につきましては、10トン車で土砂を搬入するので鉄板敷きしますが、工事が終了したら鉄板を撤去し、農耕用通路として復旧します。

またこの事業により、ほとんど耕作できなかった申請地が2,700平方メートルの平な耕作地となり、工事完了後にはニンジンを作付ける予定です。

次にその他確認事項についてです。1点目、工程表、令和7年4月末までと、土地使用貸借

契約書の工期、令和7年1月31日までと違いがあるが、契約書の工期に間に合わなければ、再度延長の契約をしますとのことでした。

2点目は、間に合えばエンジンを作付けるということですが、特定事業の許可等のスケジュールで、スケジュール次第では遅れることもあるとのことでした。

3点目、土砂の搬入時間は8時半から17時で、16時くらいには作業を終わらせ、夜間の搬入はしないとのことでした。

以上、本申請は埋立て農地造成工事であり、特定事業の許可を要することから、八街市土地の埋立て等及び土砂等の規制に関する条例との調整を要する故の意見を付することが妥当と思われる。

以上の結果から、本案件は問題ないと思われしますので、調査班第3班といたしましては、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11番、12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、11番、12番は条件付き許可相当で決定します。

次に、議案第4号13番、14番も調査委員会案件です。調査班第3班が担当したので、望月班長、調査報告をお願いします。

#### ○望月委員

はい。議案第4号、農地法第5条の規定による許可申請について、13番、14番は関連しておりますので、一括して報告をいたします。

13番、区分、一時転用、所在、滝台字滝台、地目、畑、面積1,983平方メートルのうち451.92平方メートルほか3筆、計4筆の合計4,886.11平方メートル。

14番、区分、一時転用、所在、滝台字滝台、地目、畑、面積1,983平方メートル。13番、14番ともに、転用目的は土砂等利用による農地造成です。転用事由は、申請地は傾斜地で耕作が難しいため、造成により耕作しやすい農地にしたいとのこと。

この案件につきまして3月29日の午後、調査班第3班の私と円城寺委員、今関委員と貫井副会長、地区担当推進委員の鈴木委員、松原委員、申請地近くの小川委員、事務局の齋藤副主幹、及川副主幹の9名で現地調査を実施しました。そしてその後、4月2日の午後、市役所第1会議室において面接調査を行いました。面接は調査班第3班と小川農業委員、地区担当推進

委員の鈴木委員、松原委員、事務局からは齋藤副主幹、萱生副主幹、三好主任主事の9名、権利者の代表取締役1名と義務者1名、申請代理人1名が出席しました。

まず立地基準ですが、申請地は、千葉東金有料道路山田インターから北東へ約3.4キロメートルに位置し、市道に面した権利者の親会社の用地内を通過して申請地に入ります。

農地区分としては、第1種農地及び農振農用地と判断しました。本案件は、造成工事の一時転用ですので、農振農用地の場合の事務指針29ページ、①の㉟の(ア)による例外に該当、第1種農地の場合の事務指針30ページ、②の㉞による例外に該当します。

続きまして、一般基準です。権利者の会社概要は、資本金100万円で、平成26年8月12日に設立。主な事業内容は土木工事業で、従業員は正社員2名とパート5名、計7名です。会社が保有する車両は普通車3台、ダンプ7台、重機類1台、計11台です。また、過去に農地造成工事を行った実績について伺ったところ、市内では3、4年前に2か所行って、市外では、富里市、東金市、千葉市で施工して、全て完了しているとのことでした。

続いて事業計画です。まず、表土の黒土部分を確保するため掘削し、その後、建設発生土を搬入、盛土し、かさ上げを行い、整地、平たん化する。その後、覆土として確保した表土を戻し、整地する。表土の掘削と覆土はおおむね1メートルとなる予定です。申請地は面積が広いので、これを3回に分けて行う予定です。建設発生土は第3種建設発生土で、東金市から1万1,000立方メートルを搬入します。これも地質分析結果証明書が添付されております。

次に、埋め立てた後の隣接した土地との高低差ですが、現在最下部となる場所にU字溝があり、そこから3.5メートルとなるため、法面施工します。また、最高部となる八街市道からはマイナス50センチメートルとします。

雨水土砂等の流出防止策として、法面部は芝張りを、境界付近は堰堤にします。しかし、最下部となるU字溝には土砂等が入り込むことが予想され、その場合には、権利者がそれを撤去するようお願いいたしました。

資金については自己資金で賄う。

近隣住民に対する事業説明は、近辺の15から20軒には同意済みですが、一番下流部に位置する耕作者に説明されておらず、説明するようお願いいたしました。

また、申請地は北総中央用土地改良受益地であり、配管され、取水口が数か所あり、その高さや位置は地元改良区の方と相談して、工事を進めるようお願いしました。

次に、その他確認事項ですが、一つ目は法面下のU字溝ですが、U字溝部分は安直な掘削、埋め戻しは危険なので、砂、土の質を見ながら行う。水路からは1メートル離して盛土する。

二つ目は、工事完了後の作付計画ですが、作付計画書では里芋でしたが、ニンジンに変更した。作付計画書の作目をニンジンに変更の書類が提出済みです。

以上、本申請は埋立て農地造成工事であり、特定事業の許可を要することから、八街市土地の埋立て等及び土砂等の規制に関する条例との調整を要する故の意見を付することが妥当と思われる。

以上の調査結果から、本案件は、問題ないと思われしますので、調査班第3班といたしまして

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13番、14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、13番、14番は条件付き許可相当で決定します。

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26分

再開 午後3時41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。

次に、議案第5号、農地競売買受適格者証明の交付について(農地法第3条)を議題とします。

事務局、説明願います。

**○齋藤副主幹**

はい。議案書10ページをご覧ください。議案第5号、農地競売買受適格者証明の交付についてをご説明いたします。本件は、競売あるいは公売物件が農地の場合、入札に参加する資格があるかを判断するものです。

なお、競売及び公売についてですが、債権者の申立てにより、裁判所が行うものを競売、官公庁で行うものを公売と分類しており、当案件は、裁判所が行う競売となります。落札後につきましては、土地利用が農地の場合は農地法第3条、農地以外の目的による転用の場合は農地法第5条の手続を要します。

番号1、所在、八街字別ヶ野地先、地目、畑、面積3,662平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3,934平方メートル。申請者事由、農業経営の規模を拡大するため。

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5号1番について、松下委員、調査報告をお願いします。

**○松下委員**

調査報告をいたします。議案第5号1番、農地法第3条による農地競売買受適格者証明の交

付についての調査結果を報告いたします。

申請地についてですが、位置はJR八街駅より西に約6キロメートルでございます。現状は畑、境界は現地に行き確認いたしました。進入路は八街市道に面しております。

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ご報告いたします。申請者の所有している主な農機具は、トラクター3台、耕うん機2台、軽トラック2台です。労働力は申請者とその子供で、年間の農作業従事日数、申請者が280日、子供が300日です。また、技術力もあり、現在、所有する農地は全て効率的に耕作しており、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ありません。また、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ございません。

その他参考となる事項といたしまして、営農計画は落花生を作付する予定であり、通作距離ですが、自宅から申請地まで約3.6キロメートル、車で7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ので、本案件は、農地法第3条第2項各号には該当しないことから、許可相当と判断し、買受適格者証明を交付しても何ら問題ないと判断いたしました。

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1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番は交付することに決定します。

なお、今後の事務処理については、落札者決定後、農地法第3条の申請が提出されたときには、申請内容が今回の内容と相違がない場合、総会には諮らず、会長に処分を委任することに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

ご異議がありませんので、会長に処分を委任することに決定します。

次に議案第5号2番は調査委員会案件です。調査班第1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

はい。それでは報告いたします。議案第5号2番、農地法第3条による競売買受適格者証明については、調査班第1班が担当しましたのでご報告いたします。

本件につきましては、現地調査を3月29日に行いました。調査委員は私と岩品会長、中村委員、深澤委員、地区担当推進委員の松下委員、事務局の小川事務局長、山崎主任主事で行いました。

立地基準ですが、JR八街駅から西に約6キロメートルの位置にあり、現地では、ビニールハウス4棟があり、枝豆が作付されていました。

面接調査は4月2日に、私と中村委員、深澤委員、地区担当推進委員の松下委員、事務局の小川事務局長、市原主査、山崎主任主事で行い、申請者本人が出席しました。

今回、印西市で賃貸借を行っている農地での耕作内容の確認及び今後の営農計画の確認のため、調査委員会を実施した結果、農作業の150日要件の欠如及び農地の全部耕作が行われていない等の内容の指摘があったため、申請者本人から、令和6年4月2日に、買受適格証明願の取下願が提出され、取下げとなりましたので報告いたします。

以上です。

#### ○岩品会長

担当班長の調査報告が終わりましたが、4月2日付けで、買受適格証明願の取下願の提出がありました。

次に議案第6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

はい。議案書11ページをご覧ください。議案第6号、農用地利用集積計画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3月15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、八街字東崎地先、地目、畑、面積3,338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2、所在、八街字別ヶ野地先、地目、畑、面積1万273平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1万542平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は20年、新規です。

番号3、所在、八街字六万坪地先、地目、畑、面積3,295平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積5,196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、滝台字滝台地先、地目、畑、面積1,912平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積4,240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5、所在、朝日字竹里地先、地目、畑、面積464平方メートルほか5筆、計6筆の合計面積6,628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6、所在、朝日字松里地先、地目、畑、面積1,785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7、所在、小谷流字沢ノ台及び野出地先、地目、畑、面積2,218平方メートルほか

2筆、計3筆の合計面積9,021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、東吉田字鶴ヶ沢入地先、地目、畑、面積1,768平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は5年11か月、再設定です。

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6号は承認することに決定します。

次に、議案第7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

はい。議案書14ページをご覧ください。議案第7号、農用地利用集積計画(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6年3月15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、東吉田字小山向地先、地目、畑、面積6,347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令和11年4月10日まで、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7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7号は承認することに決定します。

次に、議案第8号、農用地利用集積等促進計画（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**

はい。議案書15ページをご覧ください。議案第8号、農用地利用集積等促進計画（権利移転）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3月21日付けで、八街市長から農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第2項の規定により、農用地利用集積等促進計画を定める場合には、農業委員会の意見を聞くこととされております。

番号1、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筆の合計面積3,966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令和13年4月14日まで、新規です。

番号2、所在、八街字実生松地先、及び畑ノ井及び松ヶ久保地先、地目、畑、面積6,469平方メートルほか14筆、計15筆の合計面積4万726平方メートル。利用権の種類は賃借権及び使用賃借権、期間は認可の公告日から令和11年1月15日まで、新規です。

ただいまご説明いたしました番号1、2の案件につきましては、農地中間管理事業の推進に関する法律施行規則第14条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。

(「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8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8号は承認することに決定します。

次に、議案第9号、令和6年度最適化活動の目標設定等（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**

はい。議案書16ページをご覧ください。議案第9号、令和6年度最適化活動の目標設定等

(案)の承認について、農業委員会は最適化活動の成果目標及び活動目標を設定し、農地利用最適化推進委員及び最適化活動を行う農業委員が記録する最適化活動の具体的な状況について、最適化活動の目標に照らして、点検評価を行った上で公表することが重要であることとされており、

記載の内容については、令和6年度の目標について作成しております。資料1をお開きください。

1ページ目ですが、農業委員会の状況といたしまして、令和6年4月1日現在の状況が記載されております。

次に2ページ、最適化活動の成果目標といたしまして、(1)農地の集積については、集積率は37.2%となっており、集積目標を令和6年度、集積率を58%としております。これは、国の通知により、県で作成している千葉県農業経営基盤強化の、強化の促進に関する基本方針に合わせることでしております。今年度の新規集積面積は303ヘクタールを目標としております。

(2)遊休農地の解消といたしましては、①に令和5年度の利用状況調査の際の遊休農地の面積を記載しております。次に、②目標として、その中で緑区分、黄色区分とありますが、緑区分はトラクター等の耕作機ですぐに畑へ復元できるものであり、通知では、令和3年度の遊休農地の面積を基に、5か年で解消することとされていることから、今年度の解消目標面積は2.4ヘクタールといたしました。黄色区分は、基盤整備等の実施により再生可能な農地として耕作が可能な状況となる農地となりますので、今後は県・市・農地バンク等と協議し、遊休農地の解消のための工程表の作成を行うことでしております。

(3)新規参入の促進といたしましては、現状及び課題、目標としては、過去の平均の1割以上の新規参入者による権利移動面積及び権利設定を、今年度は2ヘクタールを目指すことで設定いたしました。

2、最適化活動の活動目標で、推進委員等が最適化活動を行う日数目標については、以前行われた農林水産省の説明会において、月10日以上活動を基本とするとの説明がありましたので、昨年同様、月10日で設定いたしました。なお、農地利用最適化交付金の関係で、月あたりの平均活動日数が1日以下では該当する委員へは交付ができないこととなりましたので、主に農地パトロールを重点的に行っていただければと思います。

活動強化月間につきましては、三月以上の設定が必要なため、9月の利用状況調査時に、遊休農地の解消のために1回、10月、11月に農業者年金の広報活動があるため、合わせた形で行うということで設定いたしました。

新規参入相談会につきましては、年に1回、新規就農者の相談会に、推進委員1名が出席するよう設定いたしました。

以上、ご審議願います。

## ○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9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、第9号は承認することに決定します。

次に報告第1号から報告第3号についてを議題とします。

事務局、説明願います。

報告第1号、第2号については齋藤副主幹、報告第3号については、萱生副主幹、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、八街字立合松南地先、地目、畑、面積5,087平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1万7,367平方メートル。合意の成立日、令和3年11月23日、土地引き渡し時期、令和3年11月30日です。

続いて、議案書18ページをご覧ください。報告第2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、八街字北夕日丘地先、地目、畑、面積1,331平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積1万2,710平方メートル。合意の成立日、令和6年2月5日、土地引き渡し時期、令和6年2月5日です。

**○萱生副主幹**

それでは19ページをご覧ください。報告第3号、農地法施行規則第29条第1項第13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。こちらは電気事業者からの届出です。目的等については全て同一のため、後ほどまとめて説明させていただきます。

番号1、所在、八街字松林地先、地目、畑、面積1,982平方メートルのうち789.36平方メートル。

番号2、所在、東吉田字瀬田原地先、地目、原野現況畑、面積604平方メートル。

番号3、所在、東吉田字白幡地先、地目、畑、面積4,830平方メートルのうち804.56平方メートルほか1筆計2筆の合計872.56平方メートル。

番号4、所在、東吉田字白幡地先、地目、畑、面積2,925平方メートルのうち386.94平方メートルほか2筆、計3筆の合計442.94平方メートル。

番号5、所在、東吉田字荒老地先、地目、畑、面積6,005平方メートルのうち1,021.49平方メートルほか1筆、計2筆の合計1,028.17平方メートル。

番号6、所在、東吉田字荒老地先、地目、畑、面積499平方メートルのうち206.27

平方メートルほか2筆、計3筆の合計761.87平方メートル。

番号7、所在、東吉田字荒老地先、地目、畑、面積840平方メートルのうち131.08平方メートルほか2筆、計3筆の合計470.83平方メートル。目的、工事用地。令和8年12月31日までの期間、電力の安定供給のための管路工事用地として一時的に利用したいというものです。

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8分)

議事録署名人

議 長

9 番

1 0 番