

令和6年第5回（2024年第5回）  
八街市農業委員会総会

令和6年5月8日  
八街市農業委員会



令和6年第5回（2024年第5回）農業委員会総会

令和6年5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  | 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 なし

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5条の規定による許可申請について  
議案第3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

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

報告第 3 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10件、その他議案4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18名です。

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

会務報告いたします。4月10日水曜日午後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、久野委員で実施いたしました。

4月17日水曜日午後4時から、八街市農業研究会総代会をJA千葉みらい八街支店で開催し、岩品会長が出席いたしました。

4月19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。

4月22日月曜日午後2時30分から、八街市農家組合連合会会長会議がJA千葉みらい八街支店で開催し、岩品会長が出席いたしました。

5月1日水曜日午後1時30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、貫井副会長、清水推進委員、保谷推進委員で実施いたしました。

5月2日木曜日午後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1班、山本元一班長、中村委員、深澤委員、清水推進委員、保谷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1番、古市委員、2番、山本元一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、売買、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積2、173平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1万707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、小谷流字沢田地先及び中沢地先、地目、田、面積1、570平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積4、040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、農業経営の規模を縮小するため。

番号3、区分、賃貸借、所在、四木字東四木地先、地目、畑、面積1、864平方メートルほか6筆、計7筆の合計面積1万1、766平方メートル。権利者事由、新規で農業経営を始めるため。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、保谷委員、調査報告をお願いします。

#### ○保谷委員

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。

申請地について、位置、八街市役所より南に約4.5キロメートルに位置し、境界は杭にて確定しております。現況は畑であり、きれいに管理されております。八街市道からの進入路は確保されております。

農地所有適格法人としての要件についてでございますが、申請者は株式会社で、農作物の生産を行っております。構成員要件、議決要件及び役員要件についても、農地法第2条第3項に規定する要件は全て満たしております。

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報告します。権利者が所有する主な農機具は、バックホー1台、トラクター1台、軽トラック1台です。労働力は役員3名で、3名は年間150日以上であり、技術力については問題なく、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、営農計画はイチゴ、ブルーベリー、トマトを作付する予定であり、通作距離は会社から申請地まで徒歩で約1分です。

以上の内容から、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項各号の不許可基準には該当しておらず、また、農地所有適格法人の要件も満たしておりますので、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いたします。

申請地については、JR八街駅より南西方向に約8キロメートルに位置し、境界は土地改良区内であり、あぜにて判別することができます。現況は水田で稲を作付しており、進入路は市道に隣接しており、確保されております。

農地所有適格法人としての要件についてでございますが、申請者は株式会社で、農作物の生産を行っております。構成員要件、議決要件及び役員要件についても、農地法第2条第3項に規定する要件は全て満たしております。

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報告いたします。権利者がリースする主な農機具は、軽トラック5台、耕運機2台等であり、労働力は役員5名、3名が年間150日以上であり、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。その他参考になる事項として、営農計画は、ブルーベリー等を作付する予定であり、通作距離は、会社から申請地まで約1キロメートル、車で約5分であります。

以上の内容から、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項各号の不許可基準には該当しておらず、また、農地所有適格法人の要件も満たしておりますので、本案件は何ら問題ないと思われま。

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、今井委員、調査報告をお願いします。

#### ○今井委員

議案第1号3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。当該申請は、新規に農業経営を始めるための申請であります。

まず立地基準ですが、申請地は八街市立二州小学校の北方約3キロメートルに位置しています。境界は部分的に境界杭または鉄パイプ等が設けられております。現況は一部において馬鈴薯が栽培されておりますが、大部分はトラクターにより耕耘されており、作付はされておられません。進入路は市道によ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。権利者が所有する農機具は、トラクター1台、管理機2台で、その他必要な農機具は知人から借用します。労働力は権利者と奥さんと、権利者は現在市内の農園において農作業に従事しており、技術力についても問題なく、年間150日以上農作業従事日数要件を満たしております。その他参考事項として、営農計画は、馬鈴薯、トウモロコシ、落花生、ニンジン等を予定しております。通作距離は7.6キロメートル、車で約15分です。

以上の内容から、権利者世帯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。

どうぞ、古市委員。

**○古市委員**

1号2番についてお伺いします。地目、田になっているんですが、現状のままブルーベリー等を作付するという事なんですか。

**○岩品会長**

齋藤副主幹。

**○齋藤副主幹**

現段階ではそのまま使うように申請をされておりますが、ほかの農地のように、今後埋立ての計画もあるのかもしれませんが。現状ではこのまま使う予定で申請はされています。

**○古市委員**

その場合なんですか、今のところ作付予定で提出されている書類、場合によっては、またどこから土砂を運び入れて整地してから植え付ける。その場合、途中で、それがまた別個の申請をされること自体は別に問題はないということですか。

**○齋藤副主幹**

特段、今後、軽微な農地改良という形で出されたとしても問題はないと。

**○古市委員**

はい。分かりました。ありがとうございます。

**○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。

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1号4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

議案第1号4番、農地法第3条許可申請については、調査班第1班が担当しましたのでご報告いたします。

区分、使用貸借、所在、八街字九十九路地先、地目、畑、面積2,638平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積6,430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、高齢による農業経営の規模を縮小するためとのことです。

本件につきましては、現地調査を5月1日水曜日に行いました。調査員は私と中村委員、深澤委員、地区担当推進委員の保谷委員、清水委員、貫井副会長、事務局の齋藤副主幹、三好主任主事で行いました。面接調査は5月2日に私と中村委員、深澤委員、地区担当推進委員の保谷委員、清水委員、事務局の齋藤副主幹、萱生副主幹、山崎主任主事で行い、申請者側から権利者本人が出席されました。

立地基準ですが、市役所の北側約1キロメートルの位置にあり、現地ではイチゴ等が作付されていました。聞き取り調査で確認した内容ですが、現在は義父母とともに農業を行っているが、これからは専業農家として年間300日の農業従事を計画しているとのことであり、今後、認定農業者となり、融資を受け、ハウスを1、2棟と建てる予定とのことでした。

当該申請地を選定した理由は、灌漑設備があり、自宅に近い場所にあるためでした。

農業機械の所有については、イチゴの畝立て機1台を所有し、トラクター1台、耕運機2台、収穫機1台を義父母から借りるとのことでした。作付計画はイチゴ、落花生、トウモロコシ、ニンジンを作付する予定とのことでした。技術力については、千葉県農業大学校で1年間の実習を修了しており、計画する作物は作付経験があり、問題ないと判断しました。その他参考となる事項として、出荷先は自宅の隣に建てたハウスでの直売を計画しているが、今後、状況により、市場等に出荷する場合には手続を行うとのことでした。

近隣の耕作者や住民から苦情があった場合は、自宅から徒歩で1分程度なので、速やかに対応するとのことでした。

以上のことから、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、農地を効率的に利用すると認められ、農地法第3条第2項の不許可基準に該当しないことから、調査班第1班としては、許可相当と判断いたしました。

以上でございます。

## ○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4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、4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

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、八街字新氷川小路地先、地目、畑、面積330平方メートルほか3筆、計4筆の合計918平方メートル。転用目的、宅地分譲（3区画）及び進入路用地。転用事由、宅地分譲（3区画）及び進入路用地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。

番号2、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、区分、売買、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積92平方メートルほか5筆、計6筆の合計1,081平方メートル。転用目的、資材置場用地。

番号3、区分、売買、所在、地目、同じく、面積1,166平方メートルほか1筆、計2筆の合計1,223平方メートル。転用目的は同じです。転用事由、現在、再生砕石の製造販売業を営んでいるが、需要の拡大により手狭なため、既存施設に隣接する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、農用地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4、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、一時転用、所在、沖字西沖地先、地目、畑、面積394平方メートルのうち0.11平方メートルほか2筆、計3筆の合計0.34平方メートル。転用目的、営農型太陽光発電設備用地。

番号5、区分、一時転用、所在、地目、同じく、面積130平方メートルの内0.07平方メートルほか3筆、計4筆の合計0.33平方メートル。転用目的は同じです。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。

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2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

議案第2号1番について調査報告します。

立地基準ですが、申請地は八街駅より北西方向に約1キロメートルに位置しております。

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種農地と判断しました。

一般基準ですが、権利者が申請地918平方メートルを自己資金において取得し、宅地分譲（3区画）を造成し、販売するものです。

事業計画は、現状の地盤を利用するため、埋立て等はいりません。周辺農地へはブロック積みし、土砂等の流出を防止します。上水は水道、雨水は敷地内浸透、生活雑排水は合併浄化槽にて下水に放流。

実績から必要性も認められ、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ものと思われます。

以上、報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第2号2番、3番について、保谷委員、調査報告をお願いします。

#### ○保谷委員

議案第2号2番、3番は関連案件ですので、一括して調査報告を申し上げます。

まず立地基準ですが、申請地は八街市役所より南に約4.3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、事務指針26ページ、②の①に該当するため、第1種農地として判断いたしました。第1種農地の場合、事務指針30ページ、②の③の（オ）による例外に該当しません。

次に一般基準ですが、本申請は資材置場用地ということで、現在、再生砕石の製造販売業を営んでいるが、需要の拡大により手狭なため、既存施設に隣接する当該申請地を取得し、資材置場として利用したいという案件です。申請地はほぼ平坦であり竹林の状態であるため、竹の伐採と現地地面を整地し、砕石を敷きます。

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。申請地は、小作人等権利移転に対して支障となるものではありません。

周辺農地の営農条件への被害防除対策として、周囲を5メートルの鉄板塀で仕切り、雨水、砕石の流出防止を図ります。日照通風には影響ありません。また、申請地は土地改良受益地ではありません。

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

次に、議案第2号4番、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2号、農地法第5条の規定による許可申請について、番号4番、5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せん。また、第1種農地の場合、事務指針30ページ、②の㉕による例外に該当いたします。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5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、2番、3番は許可相当に決定します。

次に議案第2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番は許可相当で決定します。

次に、議案第2号6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

議案第2号6番、農地法第5条の規定による許可申請について、調査班第1班が担当しましたので、調査結果を報告いたします。

番号6、所在、八街字笹引地先、地目、山林現況畑、面積9,900平方メートルのうち6,553.06平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積8,553.07平方メートル。区分、賃貸借、転用目的、車両置場及び資材置場用地。転用事由は、現在、運送業を営んでいるが、既存施設が手狭なため、当該申請地を取得し、車両置場及び資材置場として整備し利用したいというものです。

この案件につきまして5月1日に現地調査を行いました。調査委員は私と中村委員、深澤委員、地区担当推進委員の保谷委員、清水委員、岩品会長、貫井副会長、事務局の齋藤副主幹、三好主任主事で行いました。面接調査は5月2日に私と中村委員、深澤委員、地区担当推進委員の保谷委員、清水委員、事務局の齋藤副主幹、萱生副主幹、三好主任主事で行い、申請者側から権利者本人及び申請代理人が出席いたしました。

初めに立地基準ですが、申請地は八街駅の南約3.9キロメートルに位置し、八街市道に接しています。

申請地の農地区分ですが、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のため、事務指針29ページ、⑤の(b)に該当する第2種農地と判断いたしました。

次に、権利者の会社概要ですが、会社設立は1996年9月25日で、資本金が1,700万円です。次に、会社の事業内容ですが、主に建築資材の運搬業務を行っており、従業員は正社員70名とパート等の従業員が2名いるとのこと。また、会社が保有する車両については、トレーラーが20台、その他大型車両、合計65台を所有しています。

次に、転用事由については、コロナ禍が明けた去年、大型工事や特殊工事に係る鉄骨資材の受注が増えており、既存施設が手狭になってきたため、さらに市内で他社より間借りしていた資材置場について、現在立ち退きを求められており、新たな資材置場が必要となったためです。

また申請地を選定した理由については、申請地は会社の営業所から近い上、資材置場に十分な面積を確保でき、雑木等が少なく、整地費用を抑えられるためとのこと。代替地について、八街市内にてほかの土地も検討しましたが、条件に合う土地が見つからなかったとのこと。

次に申請地の利用計画ですが、面積は8,553.07平方メートルです。また申請地は、鉄骨資材6,500本を置く資材置場、事業用の大型車両5台分及び従業員用の車両5台分を置く車両置場として使用する計画であり、面積も妥当だと思います。

次、造成工事の内容ですが、土砂等の搬出入はなく、場内整地は厚さ30センチメートル程度の砂利敷きにするとのこと。また、雨水は、自然浸透式により処理します。

次に、隣接地に対する被害防除対策については、隣接地には農地はなく、被害の心配はないとのこと。また、場内を砂利敷きとすることで、土砂等の飛散防止を行うとのこと。また、申請地の管理については、従業員が事業地に常駐します。なお、事業地の周りに番線を張り、人の侵入等を防止する計画とのこと。

資金の確保については全て自己資金にて、賄う計画となっております。

その他の確認事項として、今後の受注見込みについて再度確認したところ、今後、10か所ぐらいの大型の現場の受注があり、一つの現場で数万トン程度の資材を置く必要があるとのことでした。

また、注意事項として、申請地の東に住宅地があるので、作業、車両の出入り等に注意をするよう事業者に求めました。併せて、許可後の工事着工前や着工中に、土地利用や造成計画等に変更が生じた場合は、農業委員会や関係各課と協議をすること、協議をしないで施工した場合は、撤去もしくは復元措置を含めた原状回復是正措置等を求めること、資材置場としての利用状況確認期間中は、転用事実確認証明書の発行はしないこと、資材置場から別目的に用途変更したり、申請地を転売した場合、その後においては、新たに資材置場用地の転用許可が困難となることについても確認いたしました。

これらのことから、調査委員会調査班第1班としては問題なく、許可相当と判断いたしました。

以上です。

#### ○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2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、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、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3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)についてご説明いたします。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、官公庁が行うものを公売と分類しており、当案件は裁判所の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条の手続を要します。

それでは、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。

番号2、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3号1番2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報告を申し上げます。

申請地についてですが、位置はJR八街駅より西に約6キロメートルです。現況は畑、境界は現地に行き、確認しております。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2台、耕運機1台です。労働力は申請者とその姉、年間農作業従事日数、申請者が285日、姉が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、支障はありません。その他参考になる事項として、営農計画は、スイカ、トマト、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2キロメートル、車で8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す。

続きまして議案第3号2番、農地法第3条におけ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ご報告いたします。

申請地については3号1番と同様ですので割愛させていただきます。

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。申請者の所有する主な農機具は、トラクター10台、乗用管理機2台、堀取機2台です。労働力は申請者とその親で、年間農作業従事日数、申請者が300日、親が300日です。また、技術力もあり、現在所有している農地は全て効率的に耕作されており、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、何ら支障ありません。その他参考となる事項として、営農計画は、枝豆、小松菜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4キロメートル、車で10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。

次に議案第3号2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、2番は交付することに決定します。

なお、この2件の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、総会に諮らず、会長に処分を委任することに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。

それでは、会議中ですが、ここで15分間休憩します。

休憩 午後3時46分

再会 午後4時00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。

協議にあたり、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、保谷委員が議事参与に該当するため、保谷委員、退席願います。

(保谷委員 退席)

**○岩品会長**

それでは、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6年4月25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、八街字藤株地先、地目、畑、面積4,254平方メートルのうち3,000平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1万41平方メートル。利用権の種類は使用貸借、期間は3年、再設定です。

番号2、所在、文違字文違野地先、地目、畑、面積6,023平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1万3,791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、八街字東駒袋地先、地目、畑、面積4,138平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1万8,856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4、所在、吉倉字起シ田地先、地目、畑、面積4,927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5、所在、吉倉字広田地先、地目、田現況畑及び畑、面積64平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1,385平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は5年、新規です。

番号6、所在、八街字神林地先、地目、畑、面積4,744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、八街字北夕日丘地先、地目、畑、面積8,313平方メートルのうち7,300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8、所在、八街字松林地先、地目、畑、面積6,009平方メートルほか5筆、計6筆の合計面積1万3,756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9、所在、八街字立合松南地先、地目、畑、面積6,011平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は15年、新規です。

番号10、所在、八街字立野地先、地目、畑、面積3,966平方メートルのうち3,000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11、所在、八街字南佐倉道地先、地目、畑、面積1,158平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積5,074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12、所在、八街字北四番地先、地目、山林現況畑、面積2,866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13、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積3,795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。

ただいまご説明いたしました番号1から13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。

保谷委員、着席願います。

(保谷委員 着席)

**○岩品会長**

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(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4月25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、八街字立合松東地先、地目、畑、面積6,965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16年5月31日まで、新規です。

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11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6年3月29日に、望月委員、円城寺委員、今関委員、事務局からは、齋藤、及川で実施いたしました。調査結果につきましては、計1筆1,983平方メートルを非農地と判断いたしました。

次に、令和6年4月19日に望月委員、円城寺委員、今関委員、事務局からは齋藤、三好で実施いたしました。調査結果につきましては、計1筆1,530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。

#### ○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。

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、榎戸字新地地先、地目、畑、面積2,398平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積2,794平方メートル。合意の成立日、土地引渡し時期、令和6年3月31日です。

#### ○岩品会長

報告第2号について、萱生副主幹、お願いします。

**○萱生副主幹**

それでは13ページをご覧ください。報告第2号、農地法施行規則第29条第1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。

番号1、所在、砂字残谷地先、地目、畑、面積965平方メートルのうち159.2平方メートル。目的、従業員用駐車場。申請地隣接にてイチゴ園を開設するにあたり、栽培に関わる従業員用の駐車場として利用するものです。

**○岩品会長**

報告第3号について、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。報告第3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、四木字東四木地先、地目、畑、面積1,864平方メートルほか6筆、計7筆の合計面積1万1,766平方メートル。合意の成立日、令和6年3月26日、土地引渡し時期、令和6年4月30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

1 番

2 番