

# 第11回八街市農業委員会総会

平成28年11月18日  
八街市農業委員会

## 平成28年第11回農業委員会総会

平成28年11月18日午後3時00分 八街市農業委員会総会を  
八街市役所第1会議室に招集し、内容は次のとおりである。

### 1. 出席者

- |          |           |           |
|----------|-----------|-----------|
| 1. 内藤 富夫 | 9. 森 邦央   | 16. 日暮 守信 |
| 2. 船木 勝利 | 10. 武藤 功  | 17. 石井とよ子 |
| 4. 池田 寿男 | 11. 長谷川英雄 | 19. 保谷 俊雄 |
| 5. 貫井 正美 | 12. 宇都木邦雄 | 20. 金子 正弘 |
| 6. 林 和弘  | 13. 中村 勝行 | 21. 中川 利夫 |
| 7. 山本 重文 | 14. 長野 猛志 | 22. 三須 裕司 |
| 8. 高橋 猛  | 15. 小川 正夫 |           |

### 2. 欠席者

- |          |           |
|----------|-----------|
| 3. 岩品 要助 | 18. 鈴木 勝雄 |
|----------|-----------|

### 3. 事務局

- |       |       |       |       |
|-------|-------|-------|-------|
| 事務局長  | 川崎 義之 | 主 査   | 宮内 清志 |
| 副 主 幹 | 梅澤 孝行 | 主 査 補 | 浅井 久子 |

### 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  
議案第6号 農用地利用集積計画の承認について

### 5. その他

## ○川崎事務局長

開会を宣す。(午後3時02分)

## ○三須会長

平成28年第11回総会にあたり、一言ご挨拶を申し上げます。

本日は、大変お忙しい中、委員多数の出席をいただき、誠にありがとうございます。

このところメディア等でいろいろと騒がれておりますが、アメリカの次期大統領がトランプ氏になり、あれだけ騒がれていたTPP問題等も政府は大分苦慮をしているようですが、これからの日本の農業にどのような影響があるのか、心配されるところです。

さて、今月の案件につきましては、農地法第3条、第5条、本体で16件、農地競(公)売買受適格者証明3件、農用地利用集積計画2件、総件数で21件が提出されております。慎重審議をお願いし、開会の挨拶といたします。

ただいまの出席委員は20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。なお、岩品委員、鈴木委員より欠席の届出がありましたことを報告いたします。

それでは、日程に従いまして、会務報告をお願いいたします。

## ○川崎事務局長

会務報告をいたします。

10月25日火曜日、午後1時半より転用事実確認現地調査を市内でございます。林部長、山本委員、長谷川委員で行いました。

続きまして、11月4日金曜日、午後1時30分より転用事実確認現地調査、同じく市内でございます。鈴木部長、宇都木委員、高橋委員で行いました。

11月11日金曜日、午後1時、平成28年度経営力強化・農地集積シンポジウム、千葉市にあります青葉の森公園芸術文化ホールにて、三須会長、鈴木部長、林部長、武藤副部長、岩品副部長、森副部長、内藤副部長に出席いただきました。

11月15日火曜日、午後1時30分より部会現地調査、市内でございます。林部長、内藤副部長、貫井委員、山本委員、長野委員、森副部長で行いました。

11月16日水曜日、午後1時半より部会面接、市役所第1会議室、林部長、内藤副部長、貫井委員、長野委員、森副部長で行いました。

以上でございます。

## ○三須会長

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異議ないでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

## ○三須会長

異議なしと認め、こちらからご指名申し上げます。

今月は議席番号15番、小川委員、16番、日暮委員をお願いいたします。

それでは、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いたします。

事務局、説明願います。

#### ○梅澤副主幹

それでは、議案書3ページをごらんください。

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、地上権、所在、八街字外満木山、地目、畑、面積771平方メートル。権利者事由は、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、営農型太陽光発電事業を行い、安定した収入を得たい。義務者事由は、権利者から要望されたため。なお、本件は議案第3号、7番に関連しております。

番号2、区分、地上権、所在、八街字外満木山、地目、畑、面積504平方メートル。権利者事由は、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、営農型太陽光発電事業を行い、安定した収入を得たい。義務者事由は、権利者から要望されたため。なお、本件は議案第3号、8番に関連しています。

番号3、区分、売買、所在、八街字南栄、地目、畑、面積5,839平方メートル、及び八街字駒袋、地目、畑、面積991平方メートル、合計で6,830平方メートル。権利者事由は、新規で農業経営を始めたい。義務者事由は、高齢で後継者もいないため売却したい。

番号4、区分、売買、所在、八街字笹引、地目、畑が2筆、面積合計で857平方メートル。権利者事由は、申請地の隣接で耕作をしているが、耕作地への通路がないため、今後のことを考え、当該申請地を耕作道として確保したい。義務者事由は、権利者から要望されたため。

以上です。よろしく願います。

#### ○三須会長

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いたします。

議案第1号、1番については議案第3号、7番に、議案第1号、2番については議案第3号、8番に関連しておりますので、後ほど担当委員の調査報告を受けた後、採決いたします。

最初に、議案第1号、3番について、日暮委員、お願いいたします。

#### ○日暮委員

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、報告いたします。

申請地について、位置は八街駅より南西約3.5キロメートルに位置しています。境界は確定しております。現況は休耕地となっております。進入路は市道及び耕作道によって確保されており、私有地となっている場所については同意書の添付があります。

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。権利者の所有している主な農機具はトラクター1台、軽トラック1台、新たにトラクター、耕運機、トラックを購入する予定です。年間農作業従事日数は210日で、技術力については、農地所有適格法人で3年間働いた経験があるため、問題はありません。面積要件についても下限面積の50アールを満たしており、周辺地域における農地など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ないものと思われまます。その他参考となる事項といたしまして、営農計

画はジャガイモ、落花生、白菜などを作付する計画で、現在、市外に在住しておりますが、申請地に隣接している宅地を購入し移り住むことになっているため、通作距離も問題はありません。

以上の内容から、権利者及び世帯員など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ないことから、本案件は何ら問題はないと思われま

す。以上で調査報告を終わります。

### ○三須会長

次に、議案第1号、4番について、岩品副部長が本日欠席ですので、かわりに中川副会長、お願いいたします。

### ○中川副会長

それでは、議案第1号、4番、農地法第3条申請に係る調査結果を報告いたします。

今回の申請は、申請地奥にある権利者、経営農地への耕作道として取得するものです。

申請地について、位置はJR八街駅より南へ約4キロメートル、境界は確定しております。現況は、耕作されており、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、トラック2台です。労働力は権利者と奥さんと、雇用者はいません。年間農業従事日数は、権利者が350日、奥さんが300日です。また、技術力があり、面積要件について下限面積の50アールを満たしております。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作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。その他の参考となる事項として、営農計画は耕作道として利用する。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5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項の不許可基準には該当しないことから、本件は何ら問題ないと思われま

す。以上、調査報告を終わります。

### ○三須会長

担当委員の調査報告が終わりましたので、一般質疑をお願いいたします。何か質問はございませんか。

(「質疑なし」の声あり)

### ○三須会長

質疑なしということですので、質疑を打ち切り、採決いたします。

最初に、議案第1号、3番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

### ○三須会長

挙手全員でありますので、3番については許可相当で決定いたします。

次に、議案第1号、4番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

### ○三須会長

挙手全員でありますので、4番については許可相当で決定いたします。

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いたします。

事務局、説明願います。

### ○宮内主査

それでは、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、所在、文違字文違野地先、地目、畑、面積321平方メートルです。区分は贈与です。転用目的は専用住宅用地です。転用事由は、現在、アパート住まいの権利者が、子どもの成長に伴い手狭なため、親から当該申請地を譲り受け、住宅を建築し、移り住むものです。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。

次の番号2から番号5は同一事業のため、一括してご説明いたします。

番号2、所在、富山字富山地先、地目、畑、面積2,882平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積7,800平方メートルです。区分は売買です。

番号3、所在、地目、同じく、面積6,182平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1万1,101平方メートルです。区分は売買です。

番号4、所在、地目、同じく、面積480平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積491平方メートルです。区分は賃貸借です。

番号5、所在、地目、同じく、面積833.05平方メートルのうち24.49平方メートルです。区分は賃貸借です。転用目的は太陽光発電施設用地です。転用事由は、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るといふものです。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6、所在、榎戸字二又台、地目、畑、面積1,031平方メートルです。区分は売買です。転用目的は太陽光発電施設用地です。転用事由は、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るといふものです。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。

続いて、番号7、番号8は同一状況により、あわせてご説明いたします。

番号7、所在、八街字外満木山、地目、畑、面積771平方メートルのうち0.41平方メートルです。

番号8、所在、地目、同じく、面積504平方メートルのうち0.35平方メートルです。区分は一時転用で、使用貸借です。転用目的は営農型太陽光発電施設用地です。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、営農型太陽光発電事業を行い、安定した収入を得るものです。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域内にある農地に該当します。なお、本件は議案第1号、1番、2番にそれぞれ関連しております。

番号9、所在、大木字吉山地先、地目、畑、面積3,624平方メートルです。区分は売買です。転用目的は太陽光発電施設用地です。転用事由は、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るというものです。農地の区分は、第二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10、所在、八街字南富士見地先、地目、畑、面積214平方メートルです。区分は売買です。転用目的は建売分譲住宅用地です。転用事由は、不動産業を営む権利者が住宅1棟の建築と販売をするものです。農地の区分は、公共施設を中心とした半径1キロメートル以内の区域で、宅地割合が40パーセントを超えることから、第2種農地と判断されます。

番号11、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積1,289平方メートルです。区分は売買です。転用目的は太陽光発電施設用地です。転用事由は、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るというものです。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12、所在、山田台字山田台地先、地目、畑、面積1万3,054のうち5,016.55平方メートルです。区分は売買です。転用目的は事務所及び駐車場用地です。転用事由は、運送業を営む権利者が経営規模を拡大するため、利便性のよい当該申請地を利用するものです。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。なお、本件は1,000平方メートル以上の土地に対する建築行為となります。これは開発行為に該当し、都市計画法との調整が必要となりますので、その旨意見に付すことが妥当と思われれます。

以上です。

### ○三須会長

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いたします。

最初に、議案第3号、1番を中川副会長、お願いいたします。

### ○中川副会長

それでは、議案第3号、農地法第5条、1番の調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地はJR八街駅から北西へ約1.5キロメートルに位置し、位置指定道路により進入路は確保されております。農地性としては、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28ページの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、本申請は専用住宅用地で、申請面積は農地転用が321平方メートル、宅地64.25平方メートルと、合わせた面積は385.25平方メートルであり、建築面積との関係において面積妥当と思われます。資金につきましては、自己資金と借入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。また、隣接する農地はなく、周囲は宅地となっております。権利者は、手狭になったアパートから住宅を建築し移住することから、必要性についても認められます。

これらのことから、立地基準、一般基準とも、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。

### ○三須会長

次に、議案第3号、2番から5番は関連案件ですので、一括して宇都木委員にお願いいたします。

### ○宇都木委員

議案第3号、2番、3番、4番、5番について、調査報告をさせていただきます。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所より北西に約2.4キロメートルに位置し、市道より約300メートル入った生産性の低い農地でございます。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28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、本申請は太陽光発電施設用地として計画され、申請面積、2番、7,800平方メートル、3番、1万1,101平方メートル、4番、491平方メートル、5番、24.49平方メートルに対して、パネル施設面積8,910平方メートル、パネル枚数5,500枚と、建築面積においても面積妥当と思われます。資金につきましては自己資金で行う計画です。次に、周辺農地の営農条件への支障につきましては、埋め立ては行わず、整地のみで行うようです。森林伐採はありません。汚水、雑排水は発生せず、雨水は自然浸透となります。区域内への排水は一切ないとのこと。隣接の農地よりも低いため、日照、通風への影響、土砂の流出はないものと思われます。防災計画でございますけれども、工事中は外周バリケードを張り、関係者以外の立ち入りをできないようにする。隣接の道路等へ土砂等が流出しないように注意して工事を行うと。工事後は、施設の外周をネットフェンスで囲い、関係者以外の立ち入りができないようにするとのことでございます。また、事業区域内の草刈りを定期的に行い、周辺農地への種子の飛散をすることとでございます。

以上のことから、本案件は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。

### ○三須会長

次に、議案第3号、6番については、私の案件ですので、私から説明いたします。

### ○三須会長

それでは、議案第3号、6番について報告いたします。

最初に、立地基準ですが、申請地はJR榎戸駅より東南1キロメートルに位置し、北側に幅

員6メートルの位置指定道路に隣接しております。農地性としては、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。事務指針28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、本申請は太陽光発電用地ということで、316ワットのパネルが216枚分の用地です。申請面積1,031平方メートルは面積妥当と思われます。資金ですが、自己資金にて賄うとのこと。用水は使用せず、雨水は自然浸透、汚水、雑排水は発生しないとのこと。周辺農地への被害防除対策としては、整地後、隣接境界には簡易フェンスを設置し、土砂等の流出はありません。また、日照、通風については、申請地は建物等の建築はしないので、隣接農地への影響は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、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。

### ○三須会長

次に、議案第3号、7番及び8番を保谷委員、お願いいたします。

### ○保谷委員

議案第3号、7番、8番は関連していますので、一括で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西方向に約10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、事務指針29ページ、①の㉔の例外に該当すると判断しました。

次に、一般基準ですが、本申請は営農型太陽光発電施設用地ということですが、申請面積は、7番、0.41平方メートル、パネル232枚、杭88本、8番、0.35平方メートル、パネル200枚、杭76本であり、面積は妥当と思われます。資金の確保につきまして、自己資金で賄う計画となっております。事業計画について、造成や埋め立て等はせず、設備作業の効率化を目的として整地のみを行う。用水はなし。雨水は敷地内自然浸透。汚水、排水はなし。防災計画は、工事中は接道をする、走行をする車両や人に十分に注意を払い、事故のないようにする。周辺農地の営農条件への被害防除対策は、隣接する農地への土砂流出及び農作物侵入を防ぐため、素掘り側溝を講じる。日照については、太陽光パネルが約2メートルの高さがあるため、影響はありません。通風に関しても、太陽光設備に空間があるため、問題はありません。被害防除対策は、近隣へは隣接する方面への草刈り、ダイカンドラのほかへの侵入を防ぐということになっておりますので、周辺の農地の営農状況に支障を来すことはないと思われます。事業計画について、隣接の所有者に確認をしたところ、確かに説明を受けて了解しているとのことでした。また、申請地は土地改良受益地ではありません。必要性についても認められ、あわせて、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ものと思われます。

続きまして、関連しております議案第1号、1番、2番は農地法第3条、地上権の権利設定の許可申請についてでございますが、周辺農地の営農条件に支障はなく、当該農地の賃借人の同意を得ているため、許可相当と判断いたします。ただし、当該申請は5条一時転用に関連し

ていることから、5条一時転用の知事の処分を待ち、知事の処分同様の処分に合わせる事が望ましいと思われまますので、最終決定については会長専決で処理してはどうかと思います。

以上で調査報告を終わります。

### ○三須会長

次に、議案第3号、9番について、石井委員、お願いいたします。

### ○石井委員

それでは、議案第3号、9番の許可申請についての調査報告を申し上げます。

立地基準であります、申請地はJR八街駅より南東方向へ約1.2キロメートル、国道409号、日向入口交差点より県道成東酒々井線より位置指定道路を通り、進入路は確保されております。農地の区分としては、用途地域内にある農地ですので、事務指針27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。

次に、一般基準ですが、計画面積3,624平方メートルであります、太陽光発電用地ということであり、面積妥当と思われまます。資金であります、自己資金で賄うとのことあります。計画施設内容であります、今のところ、現地としては雑草がすごく出ておりますので、それを除去した上で、太陽光発電用地として太陽光パネル1,528枚、設置パネル総面積約1,877平方メートル、発電出力は259.76キロワットで、埋め立ては行わないとのことあります。土地選定事由としては、譲渡人は土地を有効に活用したいところですが、申請地で農業を営めておらず、今後農業を行う体力や時間的・経済的余裕がないため譲渡し、申請対象の用地を所有していないため、申請地対象の土地以外に設置をしないために土地選定をした理由として、土地を利用するとのことです。申請地に係る農地と一体として利用する農地以外の土地の権利取得の見込みはありません。あと、用水であります、利用はなし。雨水は自然浸透。汚水、雑排水の発生はなし。防災計画は、火災等に注意の上、工事管理を行いますとのことです。周辺農地の営農条件への被害防除対策として、砂利を敷き、排水、日照、通風、土砂流出も防ぎ、周囲はフェンスにて加工する計画とのことあります。隣接農地所有者、耕作者への説明等も行い、異議はないとのことあります。また、土地改良受益地ではありません。

以上のことから、立地条件、一般基準ともに問題はないものと思われ、事業実施の見込みは確認できます。

以上で調査報告を終わります。

### ○三須会長

次に、議案第3号、10番について、武藤副部長、お願いいたします。

### ○武藤副部長

議案第3号、10番について調査報告をいたします。

申請地はJR八街駅より南西へ約2キロメートル、進入路は確保されています。農地区分は、事務指針27ページ、⑤の(a)の(イ)に該当するため、第2種農地と判断いたしました。代替性はありません。

一般基準ですが、面積214平方メートル、建築面積、延べ床面積は2階建てで96.04平方メートル、面積は妥当だと思われます。権利者は建設工事関係、不動産事業を目的にしており、平成27年度の年間施工棟数は約10棟であります。申請地は分譲地に隣接しており、環境がよいため、住宅建設の要望があり、建売住宅物件として申請いたしました。自己資金及び借入金で賄う予定です。敷地の3面に土留めブロックを積み、整地を行います。用水は井戸による給水。雨水は敷地内に浸透柵を設置し、宅地内浸透処理。汚水、雑排水は合併浄化槽を設置し、U字溝に接続をし、放流するとのことです。隣接農地の所有者からは、資材や土砂が飛散しないようにしてくださいという意見があり、注意して工事を行うとのことでした。

これらのことに何ら問題がないと思われます。

以上で調査報告を終わります。

### ○三須会長

次に、議案第3号、11番について、岩品副部長が本日欠席しましたので、かわりに中川副会長、お願いいたします。

### ○中川副会長

それでは、議案第3号、11番の調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は笹引小学校から東へ約800メートルに位置し、市道に面しております。農地性としては、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28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、本申請は太陽光発電施設用地ということで、太陽光パネル264枚を設置するため、申請面積は1,289平方メートルであり、面積妥当と思われます。資金につきましては、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設定はなく、土地改良受益地でもありません。事業計画ですが、用水、排水はなく、雨水は敷地内自然浸透、周囲にはフェンスを設置し、隣接地への雨水等の流出を防ぐということです。権利者は各地で太陽光発電事業を行っており、今回の事業の妥当性についても認められます。

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と思われます。

以上、調査報告を終わります。

### ○三須会長

次に、議案第3号、12番について、森副部長、お願いいたします。

### ○森副部長

議案第3号、12番、農地法第5条許可申請について、報告します。

立地基準ですが、申請地は市役所より南に12キロメートルに位置し、二州第一保育園前の信号を左折し100メートルの位置にあります。進入路は市道に面し、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であり、事務指針の28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、権利者が運送業を営んでおり、事務処理等と駐車場用地にするため

の申請です。申請面積5,016.55平方メートルで、面積妥当と思われます。資金については借入金で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する支障はないです。隣接地に対する被害防除計画ですが、整地のみを行い、周辺に農地がないため、場内に調整池を作り、コンクリートブロックで雨水、土砂等の流出を防ぐ計画であります。申請地は土地改良受益地ではありません。権利者がこの土地を選んだ理由については、千葉東金道路、山田インターチェンジが近いのと、県道に近いと、自社業務に適しているとのこと。以上の理由もあり必要性についても認められ、あわせて、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、本案件は問題ないものと思われます。

以上です。

### ○三須会長

担当委員の調査報告が終わりましたので、一般質疑をお願いいたします。何かございませんか。

(「質疑なし」の声あり)

### ○三須会長

質疑なしということですので、質疑を打ち切り、採決いたします。

最初に、議案第3号、1番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

### ○三須会長

挙手全員でありますので、1番については許可相当で決定いたします。

次に、議案第3号、2番から5番について、関連案件ですので一括して採決いたします。

議案第3号、2番から5番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

### ○三須会長

挙手全員でありますので、2番から5番までについては許可相当で決定いたします。

次に、議案第3号、6番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

### ○三須会長

挙手全員でありますので、6番については許可相当で決定いたします。

次に、議案第3号、7番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

### ○三須会長

挙手全員でありますので、7番については許可相当で決定いたします。

次に、議案第3号、8番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

**○三須会長**

挙手全員でありますので、8番については許可相当で決定いたします。

次に、議案第3号、9番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

**○三須会長**

挙手全員でありますので、9番については許可相当で決定いたします。

次に、議案第3号、10番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

**○三須会長**

挙手全員でありますので、10番については許可相当で決定いたします。

次に、議案第3号、11番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

**○三須会長**

挙手全員でありますので、11番については許可相当で決定いたします。

次に、議案第3号、12番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

**○三須会長**

挙手全員でありますので、12番については都市計画法との調整を条件に許可相当で決定いたします。

続きまして、議案第3号、7番の関連であります議案第1号、1番、同じく議案第3号、8番の関連であります議案第1号、2番の担当委員の調査報告は許可相当です。いずれの案件も5条一時転用に関連していることから、知事の処分に合わせて会長専決として処理してよろしいか、意見がありましたら、今後の事務処理につきまして会長専決ということでもよろしいか、お諮りいたします。いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

**○三須会長**

異議なしということですので、今後の事務処理につきましては会長専決といたします。

それでは、会議中ですが、ここで10分ほど休憩をとりたいと思います。

休憩 午後3時48分

再開 午後4時00分

### ○三須会長

それでは、再開いたします。

休憩前に引き続き会議を開きます。

次に、議案第4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）を議題といたします。

事務局、説明願います。

### ○梅澤副主幹

それでは、議案書8ページをごらんください。

議案第4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）です。

最初に、番号1につきましては、先ほど局長が説明したとおり、取り下げとなりました。

次に、番号2から4の3件につきましては、同一事件番号、同一所在地でございますので、まとめて説明いたします。

所在、山田台字宮ノ原、地目、畑、面積、5筆合計で9,472平方メートル。申請事由につきましては、2番から4番の3件とも、農業経営の規模を拡大したい。

以上です。

### ○三須会長

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いたします。

議案第4号、1番については取り下げになっております。

議案第4号、2番、3番を森副部長、お願いいたします。

### ○森副部長

議案第4号、2番、農地法第3条による農地競（公）売買受適格者証明の交付についての調査報告をします。

申請地については、市役所より南に12キロメートル、県道岩富山田台線、宮ノ原バス停より西に100メートルのところ。境界は石杭と植木によって確保されております。現況は畑と一部雑地であります。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。申請者の所有している主な農機具は耕運機2台、トラクター2台、トラック2台です。労働力は申請者及び世帯員が3名です。年間農業従事日数は、申請者が300日、世帯員が約250日です。また、技術力もあり、面積要件についても下限面積の50アールを満たしております。現在所有してい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の縮小をされ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。その他参考となることですが、営農計画はショウガと麦を予定しており、通作距離は自宅から500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、3番です。議案第4号、3番、農地法第3条による農地競（公）売買受適格者証明の交付についての調査報告をします。

申請地は、先ほどと同じ、市役所より南に12キロメートル、県道岩富線、宮ノ原バス停より西に100メートルに位置しています。境界は石杭と植木で確保されています。現況は畑で、一部雑地であります。進入路は市道により確保されています。

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。申請者の所有している主な農機具は耕運機2台、トラクター8台、トラック2台、労働力は申請者及び世帯員が3名です。年間農業従事日数は、申請者が300日、世帯員が200日です。また、技術力もあり、面積要件についても下限面積の50アールを満たしております。現在、所有してい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ことはありません。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。その他参考となる事項ですが、営農計画は落花生を予定しており、通作距離は自宅から3キロメートル、車で15分であります。

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ので、本案件は農地法第3条第2項各号に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はないと判断します。

以上、報告を終わります。

#### ○三須会長

議案の説明が終わりましたので、一般質疑をお願いいたします。何かございませんか。

（「質疑なし」の声あり）

#### ○三須会長

質疑なしということですので、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

最初に、議案第4号、2番について、原案のとおり承認することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

（挙手全員）

#### ○三須会長

挙手全員でありますので、2番については承認することで決定をいたします。

次に、議案第4号、3番について、原案のとおり承認することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

（挙手多数）

#### ○三須会長

挙手多数でありましたので、3番については承認することで決定いたします。

続きまして、議案第4号、4番について、部会案件です。

農政部会第2班が担当しましたので、班長の内藤副部長から報告をお願いいたします。

#### ○内藤副部長

議案第4号、4番、所在、山田台字宮ノ原、地目、畑、面積9,472平方メートル、申請者の事由、経営規模を拡大したい。

それでは、農政部会第2班の調査結果について報告します。

11月16日、午後1時半より面接調査を行いました。当日の出席委員は林部長、貫井委員、長野委員、地元委員の森副部長と私。事務局からは梅澤副主幹、吉岡主事。申請人は権利者が出席しました。

まず最初に、新たに農地を取得しようとする理由は、現在、田んぼを主に耕作しているが、今後は畑の規模を拡大していきたいため。当該申請地を選定した理由は、まとまった土地であるためということでした。現在の農業経営の状況について、歯科医師と兼業で農業を行っており、主な農業機械等はトラクター1台、耕運機1台、軽トラック1台を所有しているとのことでした。農作業従事者は権利者と父親で、年間農作業従事日数は、権利者が現在100日、今後150日を予定しており、父親が60日従事しております。出荷先は、米は農協、落花生等は直売所で販売しており、今後は海の駅や商店に卸すことも予定しているそうです。現在の経営農地は、自作地として田んぼが130アール、畑が10アールで、作付は水稻と落花生です。自宅から遠いところにある小さな離れ畑は貸し付けておりますが、遊休農地はなく、過去3年以内に農地の売却や農地転用もないとのことでした。申請地は住居から20キロメートル、車で20分ほどで、申請地では落花生とラッキョウの作付を予定しています。その他権利者に確認した内容は、近隣の耕作者や住民から苦情等があった場合は速やかに対応する。通作距離はあるが、耕作放棄地にはしない。農振農用地のため、転用が非常に厳しい農地であることは認識している。以上の内容について確認しました。

以上、現地調査及び面接調査を実施した結果、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は支障はなく、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、議案第4号、4番について、農政部会第2班としては、当該申請者は買受適格者として証明できるものと判断いたしました。

以上で調査報告を終わります。

#### ○三須会長

担当委員の調査報告が終わりましたので、一般質疑をお願いいたします。ございませんか。

(「質疑なし」の声あり)

#### ○三須会長

ないようでしたら、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

議案第4号、4番について、原案のとおり承認することに賛成の委員の挙手をお願いいたし

ます。

(挙手全員)

### ○三須会長

挙手全員でありますので、4番については許可相当で決定いたします。

なお、議案第4号、2番から4番の事務処理につきましては、公売終了後、農地法第3条の規定に基づく本申請が提出されたときには、申請内容が今回と相違がない場合には、総会に諮らず、会長専決による許可相当の意見にしてよろしいか、お諮りいたします。異議はないでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

### ○三須会長

異議なしということですので、会長専決とすることに決定いたします。

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いたします。

事務局、説明願います。

### ○宮内主査

それでは、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。

本日お配りした資料、非農地該当一覧表をごらんください。左端に「別紙」と書かれたこちらです。

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否かを対象とした土地です。調査日については、転用事実確認とあわせて10月25日に林部長、山本委員、長谷川委員、事務局からは私、宮内と吉岡で実施。11月4日には鈴木部長、高橋委員、宇都木委員と事務局、宮内で実施いたしました。調査結果は、こちらの表に示したとおり、合計15筆で、2万2,446.87平方メートルを非農地と判断いたしまして、このことから、本件につきまして認定を求めるものです。また、今後、地区別に順次調査を予定しておりますので、よろしく願いいたします。

以上です。

### ○三須会長

議案の説明が終わりましたので、一般質疑をお願いいたします。

### ○小川委員

宮内主査にお尋ねしますが、農地を有効に活用しようということで、耕作できるような方法を違う部署でもやっていますよね。農政課で荒れた農地を復元するような事業で補助金も出してやっていますが、今、非農地該当一覧表というのは、それと絡みといてどうということになるのですか。全く荒れちゃって農地復元の見込みは全くないとか、そういうことでこれに当てはまっているのかどうか、その辺をお伺いします。

○宮内主査

全くそのとおりで、機械とかそういったものを導入しても全く施しようのない、いわゆる完全な山林とかになってしまっていたり、大きな土が流れちゃって岩盤が露出しちゃってというところを対象に調査いたしました。

○三須会長

ほかにございませんでしょうか。

(「質疑なし」の声あり)

○三須会長

それでは、質疑がないようですので、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

議案第5号について、原案のとおり承認することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○三須会長

挙手全員でありますので、議案第5号は承認することに決定いたします。

次に、議案第6号、農用地利用集積計画の承認についてを議題といたします。

事務局、説明願います。

○梅澤副主幹

それでは、議案書の10ページをごらんください。

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、平成28年11月8日付で八街市長から、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。

それでは、1番より説明いたします。

番号1、所在、大谷流字前田、地目、田、面積、2筆合計で2,536平方メートル。用草字西ノ辺田、地目、畑が1筆で1,293平方メートル。合計で3,829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、用草字天神、地目、田んぼ、面積、3筆合計で5,296平方メートル。利用権の種類は賃貸借、期間は10年、再設定です。

なお、ただいまご説明いたしました番号1及び2番については、農業基盤強化促進法第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。よろしく願います。

○三須会長

議案の説明が終わりましたので、一般質疑をお願いいたします。何かございませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○三須会長

質疑なしということですので、質疑を打ち切り、採決いたします。

議案第6号、1番、2番について、原案のとおり承認することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○三須会長

挙手全員でありますので、1番、2番については承認することに決定いたします。

それでは、その他、事務局の方から連絡事項がありましたら、お願いいたします。

○川崎事務局長

では、私の方から来月の予定を申し上げます。

11月24日木曜日、午後1時半より転用事実確認現地調査、三須会長、森委員、中村委員  
をお願いいたします。

12月5日月曜日、同じく午後1時半より、転用事実確認現地調査を中川副会長、武藤委員、  
長野委員をお願いいたします。

12月13日火曜日、午後1時半より部会現地調査、農地部会第1班の委員の皆様、お願い  
いたします。

12月14日水曜日、午後1時半より部会面接調査、農地部会第1班の委員の皆様、お願い  
いたします。第1会議室で行います。

12月16日金曜日が定例総会、全委員の皆様をお願いしたいと思います。同じく第1会議  
室でございます。

12月22日木曜日、午後1時半より転用事実確認現地調査を行います。鈴木部長、内藤委  
員、小川委員をお願いいたします。

なお、総会開始時刻につきましては、総会開催通知を確認してくださるようお願いいたしま  
す。

私の方からは以上でございます。

閉会を宣す。(午後4時25分)

議事録署名人

議 長

1 5 番

1 6 番