

令和6年第8回（2024年第8回）  
八街市農業委員会総会

令和6年8月6日  
八街市農業委員会



令和6年第8回（2024年第8回）農業委員会総会

令和6年8月6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 | 6. 中村勝行  | 10. 貫井正美 |
| 2. 山本元一 | 7. 深澤一郎  | 11. 岩品要助 |
| 3. 小川正夫 | 8. 円城寺伸夫 |          |
| 4. 望月浩樹 | 9. 今関富士子 |          |

<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. 鶴澤良一 |
| 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>

5. 久野紀子

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5条の規定による許可申請について  
議案第2号 農用地利用集積計画（案）の承認について  
議案第3号 農用地利用集積等促進計画（案）の承認について

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  
報告第2号 農地法施行規則第29条第13号の規定による農地転用の届出について  
報告第3号 農地法施行規則第53条第14号の規定による農地転用の届出について  
(認定電気通信事業者)

## ○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5条本体で3件、その他議案2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10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。

なお、農業委員の久野委員より欠席の届出がありました。

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。7月11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、久野委員で実施いたしました。

7月12日金曜日午後1時30分から、関係行政機関等に関する意見書を提出し、市長、及び市議会議長に、岩品会長と貫井副会長から手渡しをいたしました。

7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。

7月22日月曜日午後3時から、農業振興地域整備促進協議会が市役所第1会議室で開催され、岩品会長、貫井副会長、山本元一班長、古市班長、望月班長が出席いたしました。

7月31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。

8月1日木曜日午後1時から、千葉県農業会議創立70周年記念式典並びに千葉県農業担い手確保農地利用最適化シンポジウムが千葉市青葉の森公園芸術文化ホールで開催され、岩品会長、貫井副会長、古市班長、望月班長、円城寺委員、今関委員、推進委員から山本和秀委員、鵜澤委員が出席いたしました。

本日、8月6日火曜日午前10時30分から、市議会議員(経済建設常任委員)との意見交換会が市役所議員控室で開催され、岩品会長、貫井副会長、山本元一班長、古市班長、望月班長、推進委員から山本和秀委員、鵜澤委員が出席いたしました。

この意見交換会を開催に至った経緯について説明させていただきます。7月の定例総会で意見書提出が承認されまして、7月12日に市議会山口議長に意見書を提出いたしました。そのときに農業委員と意見交換会を開催して、本市農業の現状を把握したいというような提案がございましたので、本日の午前中に開催しております。本来なら農業委員及び農地利用最適化推進委員全員の参加を求め、様々な状況を理解してもらえればよかったです。市議会議員も全員ではなく、正副議長及び常任委員5名の合計7名の出席を予定していたため、農業委員会としても、役員会のメンバー7名で意見交換会を開催しましたので、その点ご理解をお願いいたします。

それと本日先ほど開催いたしました地域計画の説明会を議場で開催され、全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8番、円城寺委員、9番、今関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

議案書3ページをご覧ください。議案第1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、榎戸字六ッ塚台地先、地目、畑、面積330平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積340平方メートル。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在、アパートに居住しているが、婚姻により手狭になったため、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。

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、区分、売買、所在、八街字氷川台地先、地目、畑、面積147平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積9,667平方メートル。転用目的、建売分譲住宅(23棟)用地。転用事由、建売分譲住宅(23棟)の建築、販売を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。

本案件は全体事業面積9,709.71平方メートルの事業となります。よって、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、都市計画法及び道路法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3、区分、売買、所在、用草字天神山地先、地目、畑、面積1,061平方メートル。転用目的、太陽光発電施設用地。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1号1番について、山本和秀委員、調査報告をお願いします。

#### ○山本和秀委員

議案第1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申し上げます。

まず立地基準についてですけれども、申請地は市役所に北西方向へ約2キロメートルに位置し、進入路について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種農地と判断されると思われま

す。次に一般基準ですが、本申請は専用住宅用地ということで、申請面積340平方メートルであり、建築面積は108.29平方メートルで、建築面積との関係においても、面積は妥当と思われま

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はありません。

隣地境界については、コンクリートブロックにて土留するので問題ありません。

資金の確保につきましては全額借入金で賄う計画となっており、耕作者及び隣接する土地所有者に確認したところ、既に事業計画について説明を受けて了承しているとのことでした。また、土地改良受益地でもありません。

次に、周辺農地の営農条件への支障については、周囲をブロック塀にて囲い、土砂等の流出対策を講じ、用水は上水道本管に接続、雨水は宅地内浸透処理、汚水雑排水は合併浄化槽にて処理後、市道側溝へ排出する計画です。

防災計画ですけれども、工事期間中、近隣の安全を確保するよう、工事施工者に周知、徹底させるということです。

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2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1号2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、申請地は八街駅から北西1.8キロメートルに位置し、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の(ウ)に該当する第3種農地として判断いたしました。

本申請は、5筆、合計9,667平方メートルを所有権移転し、建売分譲住宅(23棟)及び道路、公園、緑地を造成、開発し、販売する目的で、面積は妥当だと思われま

す。造成計画は、現況を踏まえ、造成し、土砂を購入土で盛り土します。該当用地の選定理由ですが、学校、公園などから近く、住宅地として適しているためです。

事業計画は、用水は市営水道、汚水雑排水は、新設する下水道管に接続し、雨水は雨水貯留槽を設置、オーバーフロー分は道路側溝に放流いたします。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、土砂等の流出防止をいたしま

す。これにより対策が講じられ、周辺農地の耕作に影響はありません。また、権利移転に対して支障となるものはありません。

このことから、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1号3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1号3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。

本申請は、太陽光発電施設を設置しようとするものです。

まず、立地条件ですが、申請地は、八街駅より南西方向に約6キロメートル位置し、八街市道に通ずる赤道に隣接しており、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、申請面積は1,061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ですが、東西が赤道に隣接、南北に隣接農地があり、土地の形状が東側の雑木林方面に若干の傾斜がついているとともに、雨水の処理については、敷地内処理の自然浸透型によるものとしており、汚水や雑排水は発生しないので、隣接する農地への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、東側に位置する雑木林からは当該申請地に大きく木の枝が伸びておりますが、事業計画上はそちらを避けてパネルを設置するようになっており、現状では問題ないと思われます。

権利者の状況ですが、県内各地で同様の事業を行っていることから、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。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。

最初に議案第1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1号2番を都市計画法及び道路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1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2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条の規定により古市委員が議事参与に該当するため、古市委員、退席願います。

(古市委員 退席)

#### ○岩品会長

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4ページをご覧ください。議案第2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7月29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、八街字夕日丘地先、地目、畑、面積2,519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、山田台字山田台地先、地目、畑、面積495平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は5年、新規です。

番号3、所在、山田台字山田台地先、地目、畑、面積991平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は5年、新規です。

番号4、所在、山田台字山田台地先、地目、畑、面積495平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は5年、新規です。

番号5、所在、八街字北四番地先、地目、畑、面積4,664平方メートルのうち、4,000平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積6,502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。

ただいまご説明いたしました番号1から番号5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2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2号は承認することに決定します。

古市委員、着席願います。

(古市委員 着席)

○岩品会長

次に、議案第3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

議案書5ページをご覧ください。

議案第3号、農用地利用集積計画(一括)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7月23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、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、東吉田字白幡地先、地目、畑、面積4,958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10月31日まで、新規です。

番号2、所在、東田字迎ヒ地先、地目、畑、面積2,552平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は認可の公告日から令和16年10月31日まで、新規です。

番号3、所在、東吉田字神明及び大宮地先、地目、畑及び山林現況畑、面積247平方メートル、ほか10筆、計11筆の合計面積4,788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10月31日まで、新規です。

番号4、所在、東吉田字荒老地先、地目、畑、面積234平方メートル、ほか4筆、計5筆の合計面積5,451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10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から4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。

古市委員、どうぞ。

**○古市委員**

すみません、内容じゃなくて名称のところでもちょっとお伺いしたいと思います。

前回までは、農地中間管理事業とか権利移転とかという括弧書きがあったんですが、今回の一括、この一括というのはどういう意味なんでしょうか。

**○岩品会長**

齋藤副主幹、どうぞ。

**○齋藤副主幹**

以前であれば、まず地権者と農地中間管理機構での貸し付けを行った後に、農地中間管理機構と借受者との間での賃借で、議案として図っておりましたが、近年、農地中間管理機構のほうと一括で、3者一括での申請が可能となりましたので、地権者、農地中間管理機構、借受者、それぞれの一括での申請ということで、一括という記入の仕方をさせていただいております。

**○古市委員**

では、これからこの形式で全て進むという流れでよろしいでしょうか。

**○齋藤副主幹**

今後は一括方式で進むと思います。

**○古市委員**

ありがとうございます。

**○岩品会長**

よろしいですか。

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3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3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。

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。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ご説明いたします。

番号1、所在、東吉田字迎ヒ地先、地目、畑、面積2, 552平方メートル。合意の成立日、令和6年7月1日、土地引渡時期、令和6年10月31日です。

番号2、所在、東吉田字荒老地先、地目、畑、面積991平方メートル、ほか1筆、計2筆の合計面積1,982平方メートル。合意の成立日、令和6年7月1日、土地引渡時期、令和6年10月31日です。

番号3、所在、榎戸字六ツ塚台地先、地目、畑、面積1,672平方メートル、合意の成立日、土地引渡時期、令和6年7月1日です。

なお、番号1、番号2につきましては、先ほど一括方式のほうでご承認いただきましたが、貸借の期間の変更に伴う解約でございます。

#### ○萱生副主幹

それでは、8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。

番号1、所在、東吉田字荒老地先、地目、畑、面積2,709平方メートルのうち1,694.13平方メートル。目的、工事用地、一時転用。令和7年12月20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。

続きまして、9ページをご覧ください。報告第3号、農地法施行規則第53条第14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、小谷流字宮下地先、地目、畑、面積909平方メートル。目的、工事用地、一時転用。令和6年11月30日までの期間、携帯電話用無線基地局の撤去に伴う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3時26分)

議事録署名人

議 長

8 番

9 番