

令和6年第12回（2024年第12回）
八街市農業委員会総会

令和6年12月9日
八街市農業委員会

令和6年第12回（2024年第12回）農業委員会総会

令和6年12月9日午後2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 | 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. 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

<農業委員>

6. 中村勝行

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 農用地利用集積計画（案）の承認について
議案第6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

○小川事務局長

開会を宣す。(午後2時00分)

○岩品会長

今月の案件は、農地法第3条、4条、5条本体で13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。委員の半数以上が出席していますので、本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、農業委員の中村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

会務報告をさせていただきます。

11月8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2班、古市班長、久野委員で実施いたしました。

11月12日火曜日午後1時30分から、千葉県農業会議常設審議委員会現地調査を、八街市滝台地先で開催し、岩品会長、古市班長、鈴木推進委員が出席いたしました。この案件に関しましては、11月総会議案、議案第4号11番、12番となっております。

11月17日日曜日午前9時から、第47回八街市産業まつりが、八街中学校で開催され、岩品会長が出席いたしました。

11月20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、深澤委員で実施いたしました。

11月22日金曜日午後1時から、千葉県農山漁村いきいき研修会が、千葉県教育会館で開催され、今関委員、久野委員が出席いたしました。

同日午後3時から、八街市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。

裏面をご覧くださいと思います。

11月29日金曜日午後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1班、山本元一班長、中村委員、深澤委員、岩品会長、保谷推進委員、松原推進委員で実施いたしました。

同日午後2時から、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、貫井副会長、小山推進委員で実施いたしました。

12月3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会議室で開催し、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、岩品会長、保谷推進委員、松原推進委員で実施いたしました。

同日同時間、調査委員会面接調査を、同じく市役所第1会議室で開催し、調査委員会調査班第3班、望月班長、円城寺委員、今関委員、貫井副会長、小山推進委員で実施いたしました。

12月7日土曜日午前10時から、産業まつり農産物共進会表彰式を、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。

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。今回は議席番号7番、深澤委員、8番、円城寺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

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、地上権、所在、八街字藤株地先、地目、畑、面積7、258平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積1万2、596平方メートル。権利者事由、農地の借受者が耕作を継続しながら地上権を設定して、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、権利者からの要望、及び所有農地の有効利用のため。

番号2、区分、売買、所在、八街字長岡地先、地目、畑、面積4、585平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積4、981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が、議案第1号1番は、議案第4号6番に関連しておりますので、議案第4号6番で、調査委員会担当班3班の望月班長、調査報告をお願いします。

議案第1号2番について、浅羽委員、調査報告をお願いします。

○浅羽委員

それでは、議案第1号2番、農地法第3条の許可申請について調査報告をいたします。

本申請は権利者が農業経営規模を拡大しようとするものです。

申請地につきましては、位置は、榎戸駅より北へ700メートルに位置し、県道酒々井横芝線に面しており、進入路は確保されております。境界は境木をもって境界としています。現況はトラクターをかけ、整地がされており、いつでも播種ができる状態になっております。

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ですが、権利者が所有する主な農機具は、普通ダンプ4台、トラクターが2台、耕運機が1台です。

労働力につきましては、本人、父、母であり、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、また過去3年以内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、周辺農地においても、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。

営農計画につきましては、飼料用トウモロコシ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300メートルです。

以上のことから、不許可基準に該当しないため、本申請は何ら問題ないと思われま

す。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

報告いたします。

農地法第3条の規定による許可申請、議案第1号3番につきましては、調査班第1班が担当しましたのでご報告申し上げます。

区分、売買、所在、八街字鍵袋地先、地目、畑及び原野現況畑、面積1,116平方メートルほか5筆、計6筆の合計面積5,923平方メートル。権利者事由、新規で農業経営を始めたため。義務者事由、営農の継続が困難なため。

この案件につきましては、11月29日午後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、岩品会長、地区担当推進委員の保谷委員、松原委員、事務局の小川事務局長、齋藤副主幹で行いました。面接調査は、12月3日午後、私と中村委員、深澤委員、地区担当推進委員の保谷委員、松原委員、岩品会長、事務局の齋藤副主幹、山崎主任主事、権利者で行いました。

当該申請は、新規就農するための申請であります。

まず、申請地は、八街市中央公民館より西方向へ約4キロメートルの位置にあり、現地は耕作できる状態でありました。

そして、12月3日午後に聞き取りした調査内容についてですが、新たに農地を売買する理由については、新規で農地を取得し、ブドウを作付したいとのことでした。当該申請地を選んだ理由は、広い土地であり、ハウスでのブドウ栽培に適していると考えたとのこと

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。

営農計画と農業機械の所有及び農業経験を伺ったところ、来年3月に会社を退職し新規で営農、320日行っていくとのことでした。

また、農業機械については、耕運機1台、トラック1台、動噴器1台を所有し、今後トラクター1台の導入と、機械等の倉庫を造ることを予定しているとのことでした。

農業従事者については、権利者1名、常雇1名の計2名で、営農を行うとのこと。また、パート等を雇うことも考えているとのことでした。また、技術力については、自宅の庭で3年ほど、作付から収穫までの経験があり、今後の作付等で分からないことについては、印旛農業事務所の普及員へ相談するとのことや、ブドウの作付に関する講習会に参加していくとのことから、問題ないと思われます。

その他、参考となる事項として、ブドウの販売については、3年後を予定しており、直売所を設置する予定。今後、駐車場用地及び直売所を設置する場合には転用申請を行うとのことでした。

申請地までについては、自宅から3キロメートル、所要時間は車で5分に位置し、近隣の耕作者や住民から苦情があった場合は速やかに対応するとのことでした。

また、ブドウの収穫が3年後とのことなので、その間の営農について確認したところ、露地野菜の作付を行うとのことでした。

以上の内容を踏まえ、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該当しないことから、調査委員会調査班第1班としては許可相当と判断しました。

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番も、調査委員会案件です。

同じく調査班第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

それでは報告いたします。

農地法第3条の規定による許可申請、議案第1号4番につきましては、調査班第1班が担当しましたのでご報告申し上げます。

区分、賃貸借、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積6, 125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、相続により農地を取得したが農業をしていないため。

この案件につきましては、11月29日午後に現地調査を行いました。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、松原委員、岩品会長、事務局の小川事務局長、齋藤副主幹で行い、面接調査は12月3日午後、私と中村委員、深澤委員、地区担当推進委員の保谷委員、松原委員、岩品会長、事務局の齋藤副主幹、山崎主任主事、権利者等で行いました。

当該申請は、新規就農するための申請であります。

まず、申請地は、市役所より南方向へ約4キロメートルの位置にあり、現地はすぐに耕作できる状態でありました。

そして、12月3日午後に聞き取りした調査内容についてですが、新たに農地を賃借する理由については、新規で農地を賃借し、ブルーベリーの作付をしたいとのことでした。当該申請地を選んだ理由は、ブルーベリー狩りを行うにあたり、道路に面して分かりやすいためとのことです。

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をします。

営農計画と農業機械の所有及び農業経験を伺ったところ、今後は、農地を借り、新規に営農を300日行っていくとのことでした。また、農業機械については、養液栽培の設備を設置するとのこと。また、噴霧器等を所有しているとのことでした。

農業従事者については、権利者が1名で営農を行うとのこと、繁忙期にパートを2名程度雇う予定です。また、技術力については、市内及び市外の農業法人での約3年の農業経験があり、定期的に剪定講習会へ参加をしているとのことから、問題ないと思われま

す。その他、参考となる事項として、収穫についてはブルーベリー狩り及び直売を行い、ネット通販や市内スーパーの販売スペースへ出すことも検討しております。

今後、駐車場用地及び直売所を設置する場合には、転用申請を行うとのことでした。

申請地までについては、自宅から4キロメートル、所要時間は車で10分に位置しており、近隣の耕作者や住民からの苦情があった場合は速やかに対応するとのことでした。剪定した枝の処理については、クリーンセンターへ搬入するとのことでした。

以上の内容を踏まえ、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該当しないことから、調査委員会調査班第1班としましては、許可相当と判断しました。

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

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番、2番は関連しております。

番号1、所在、砂字牛ヶ山地先、地目、畑、面積100平方メートルほか1筆、計2筆の合計829.8平方メートル。転用目的、駐車場及び通路用地。転用事由、いちご園を運営しているが、来園者用の駐車場がないため、隣接する当該申請地を駐車場及び通路として整備し、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の広がりのある農地で、第1種農地に該当します。

番号2、所在、砂字残谷地先、地目、畑、面積1万933平方メートルのうち436.70平方メートル。転用目的、駐車場及び受付棟用地。転用事由、いちご園を運営しているが、来園者の受付場所がないことと、身体障害者用の駐車場を設置したいため、当該申請地内に受付棟及び駐車場を設置し、利用し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。

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2号1番、2番について、山本健委員、調査報告をお願いします。

○山本健委員

議案第2号1番、農地法第4条の規定による許可申請について。

申請地は、市立川上小学校より南に1.9キロメートル地点にあり、市道に面しております。

農地区分として、農振農用地及び事務指針26ページ、②の④に該当のため、第1種農地として判断しています。農振農用地の場合、事務指針29ページ①の⑥による例外に該当。また、第1種農地の場合の事務指針30ページ、②の③の例外に該当。

次に、一般基準として、本案件は駐車場及び通路用地であり、面積も829.8平方メートルであり、妥当と思われます。

資金は自己資金で賄うとのことであります。

また、周辺農地の営農条件への支障について、隣接所有者にも説明済みであり、雨水につい

ても浸透式アスファルトのため、敷地内で浸透を行います。

また、権利者は既に近隣にて事業を行っており、必要性についても認められ、許可後も速やかに行うと判断したため、これらのことから、立地基準、一般基準ともに何ら問題ないと思われる。

続きまして、議案第2号2番、農地法第4条の許可申請について、申請地は川上小学校より南に2キロメートル地点であり、市道に面しております。

農地区分として、農振農用地の場合、事務指針29ページ、①の⑥による例外に該当。

次に、一般基準として、本案件は駐車場用地及び受付棟の用地であり、面積も436.7平方メートルであり、妥当と思われます。

資金は自己資金で賄うとのことであります。

また、周辺農地の営農条件への支障について、隣地は市道、住宅のため、ないと思われます。雨水についても、浸透式アスファルトのため、敷地内浸透であります。

また、権利者は既に近隣にて事業を行っており、必要性についても認められ、許可後も速やかに行うと判断しました。

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。

議案第2号1番、2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、2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

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、東吉田字芝山地先、地目、畑、面積283平方メートル。当初目的、建売分譲住宅(1棟)用地。変更後の目的、建売分譲住宅(1棟)用地。変更事由、当初、南側のコンクリートブロックは、敷地の境界線上に築造する計画であったが、隣接農地の耕作への影響を考慮し、境界から1メートルセットバックした箇所に変更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。

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3号1番、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。

この案件は、令和5年5月26日付けで、建売分譲住宅（1棟）用地として許可を受けています。

位置は八街市役所より南に約2.5キロメートルで、市道に面しております。

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。

境界線上にコンクリートブロック築造計画で許可されていましたが、当該敷地の一部は、従来、隣接農地所有者が農業用通路として使用していました。また、農道の中央に境界ぐいがあり、先代所有者と隣接地所有者の間で農道をお互いに通行できるという口約束があったそうです。申請者は境界ぐいが農道の中央にあることと、口約束を知らなかったため、境界線上にコンクリートブロック築造計画をしましたが、農作業車両の通行の妨げにならないように境界線から1メートルセットバックした箇所にコンクリートブロックを築造することにした計画変更です。

隣接地土地所有者から同意書ももらっており、何ら問題は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

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

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、八街字鳴沢台地先、地目、畑、面積3,949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。

番号2、区分、売買、所在、八街字鳴沢台地先、地目、畑、面積331平方メートル。転用目的、事務所用地。転用事由、現在、電気工事業を営んでいるが、事務所が無いため、当該申請地を取得し、事務所を建築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3、区分、売買、所在、八街字迫分台地先、地目、畑、面積314平方メートルほか2筆、計3筆の合計808平方メートル。転用目的、建売分譲住宅（2棟）及び道路用地。転用事由、建売分譲住宅（2棟）の建築・販売です。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4、区分、売買、所在、八街字土手向地先、地目、畑、面積598平方メートルほか3筆、計4筆の合計4,977平方メートル。転用目的、車両置場・屋外作業場・資材置場用地。転用事由、現在、倉庫業を営んでいるが、既存施設が手狭なため、既存施設に近接する当該申請地を取得し、車両置場・屋外作業場・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、農用地区域内にある広がりのある農地で、第1種農地に該当します。

番号5、区分、使用貸借、所在、沖字西沖地先、地目、畑、面積1,983平方メートル。転用目的、駐車場及び資材置場用地。転用事由、現在、青果物の加工・販売業を営んでいるが、既存施設が手狭なため、隣接する当該申請地を駐車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。農地の区分は、農用地区域内にある広がりのある農地で、第1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4号1番、2番について、浅羽委員、調査報告をお願いします。

○浅羽委員

それでは、議案第4号1番、農地法第5条の許可申請について調査結果をご報告いたします。

本申請は太陽光発電設備を設置し、安全な自然エネルギーを利用し、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。

初めに、立地基準につきましては、申請地は榎戸駅より南に400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種農地と判断できます。

一般基準につきましては、権利者が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。なお、申請地

は土地所有者が亡くなっており、相続人もなく、相続財産清算人が管理しており、早めの土地の処分を進めているところでした。

権利者は、八街市内の別の場所にも土地を所有しておらず事業を行うことができず、土地を売買する話がまとまり、この土地を選定したとのこと。資金については自己資金で賄うそうです。

事業計画ですが、土地の周辺はフェンスで囲み、盛土、切土は行わず、整地のみとのこと。用水はなし、汚水雑排水もなし、雨水は自然浸透。防災計画は工事中飛散するものが生じないように注意をし、車両は近隣の方の妨げにならないよう注意し、敷地周辺のフェンス及び出入口に施錠を行い、監視カメラを設置し、不審者などの防犯に取組みたいということです。

農業用排水とは接しておらず、農業用施設もなく、汚水等の発生もなし。周辺農地への被害は出ないとのこと。

以上のことから、本案件は何ら問題ないと思われます。

続きまして、議案第4号2番、農地法第5条許可申請について調査報告をいたします。当該申請は、電気工事営業用の事務所を建築したいというものです。

立地基準につきましては、申請地は榎戸駅より南へ500メートルに位置し、県道酒々井横芝線に面し、進入路は確保されております。

農地区分といたしましては、事務指針29ページ、⑤の(b)に該当するため、第2種農地と判断できます。

一般基準ですが、義務者が当該申請地に電気工事業の事務所を建築したいというもので、申請地331平方メートルに対して事務所建物は48.24平方メートルであることから、面積妥当と思われます。資金については、借入金にて賄うとのこと。

事業計画につきましてはですが、用水は市営水道、雨水は敷地内浸透、生活雑排水は合併浄化槽にて処理後、側溝に接続。

工事は通勤通学時間を避けて行うようにします。

接している農地はありません。

以上のことから、当申請は何ら問題ないと思われます。

最後に、当該申請地は、農地でありながら敷地内全体に砂利を敷き、某不動産に管理を委託し、駐車場として利用していたのではないかと思われる形跡があります。そのことを少々疑問には思った次第でした。

以上、調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第4号3番について、内貴委員、調査報告をお願いします。

○内貴委員

議案第4号3番、農地法第5条の申請に係る調査結果について報告します。

まず、立地基準ですが、申請地は八街駅より東方に約1.5キロメートルに位置し、進入路は市道により確保されています。申請地を選んだ理由としては、権利者の建売住宅地の隣接な

ど、販売に都合がよいということです。

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。

一般基準ですが、権利者は 808 平方メートルを取得して、位置指定道路と、建売分譲住宅（2 棟）を建築し、販売するもので、面積は妥当と思われます。

造成計画は切盛にて造成。土砂等の搬出入はありません。用水は公営水道。排水は、汚水雑排水は公営下水道。雨水は宅地内処理をします。

周辺農地への防除対策として、ブロック、フェンス等により土砂の流出を防止します。

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 4 号 4 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、市役所より南西方向へ約 2.4 キロメートルに位置し、既存の敷地を通過して神門八街線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①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の（オ）による例外に該当します。

一般基準ですが、本申請は既存施設が手狭なため、近接する当該申請地を取得し、車両置場・屋外作業場・資材置場として利用したいというものです。

申請者は倉庫業を営んでおり、隣接に営業中の倉庫を所有しています。ステージ施設の解体及び保管を行っており、その性質上、一度に大量の部材が運び込まれるため、現状は近くのコンビニの駐車場や広めの道路などに一時駐車をし、無線等で連絡を取り、誘導している状況です。

造成工事に関しては、敷地内で切盛をし、不足分は碎石にて高さを調節します。

雨水については、碎石敷きとするため、敷地内浸透とします。

当該申請地には建築物は建築しないため、日照及び通風に影響はありません。

隣接農地との境界には小堰堤を設置するので、雨水、土砂等の流出はありません。

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 4 号 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

それでは、議案第 4 号 5 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に約 8.6 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)による例外に該当いたしません。

次に、一般基準ですが、本申請は、駐車場及び資材置場で現在、青果物の加工・販売業を営んでいるが、既存施設が手狭なため、隣接する当該申請地を駐車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。

次に周辺農地の営農条件への支障について、隣接地に対する被害防除計画ですが、埋立てを行わず、砕石を敷き、周囲をコンクリートブロック3段積みにし、雨水についても、敷地内浸透させることになっております。

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ます。また、事業計画について、隣接所有者に説明をし、了承しているとのことでした。必要性についても認められ、併せて許可後、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

4号2番について、浅羽委員からの調査報告の中の事実というか、それを事務局としては把握はされていたんでしょうか。また、この22日の申請時に向こうから報告があったとか、その辺のことをちょっとお伺いします。

○岩品会長

萱生副主幹、どうぞ。

○萱生副主幹

この議案第4号の2番につきましては、過去に農地転用の許可申請が出ていまして店舗併用住宅ということで許可になっております。その後整地をされまして、その後に計画が止まっている段階で、結果的に、どうも貸駐車場のような看板が立っていたというのは、調査報告といえますか浅羽委員さんのほうから連絡を受けて直接現地も確認しております。その段階では車両等は止まっていない状態でした。

Googleの写真といいますか、地図の、写真状況を確認できるんですけどもその中では過去何年かに遡って確認はしたんですが、車が止まっているような状況は事務局としては確認はされておられません。

以上です。

○岩品会長

よろしいですか、古市委員、どうぞ。

○古市委員

そしたら、以前に申請があった案件で、今回これは計画変更とかそういう流れにはならないんですか。

○岩品会長

萱生副主幹、どうぞ。

○萱生副主幹

過去の、現義務者の先代の方が店舗併用住宅で許可を取っておるんですけども、途中で死亡しておりまして、許可の内容的には死亡時点で許可申請、要するに農地法の許可自体が消滅してしまいますので、計画変更という形ではなく新たにやり直しという形で今回申請の上がったものです。

以上です。

○岩品会長

よろしいですか、古市委員、どうぞ。

○古市委員

最後に一点。一応その旨は義務者には伝えてあるんですかね。要は、一応まだ地目としては畑の状態のものが砂利敷きになってるということの指導というか、その辺のことについてはどうなっているんでしょうか、ちょっと。

○岩品会長

萱生副主幹、どうぞ。

○萱生副主幹

一度許可になって、造成工事だけは途中までは終わってるという状態が今の状態です。その後には相続が発生して許可が消滅しておりますので、その段階で気が付けば、例えば元に戻すなりの原状回復という指示もできたんでしょうけども、それはちょっと事務局のほうで把握しきれない状況でありますので、現在のままで許可のやり直しという形になっております。

○岩品会長

よろしいですか。

○古市委員

ありがとうございます。分かりました。

○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、5番は許可相当に決定します。

会議中にはありますが、ここで、15分間休憩します。

休憩 午後2時50分

再開 午後3時05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6番、及び議案第1号1番は関連しており、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。

○望月班長

議案第1号1番と議案第4号6番は関連しておりますので、一括してご報告申し上げます。

議案第1号1番は、区分、地上権、所在、八街字藤株地先、地目、畑、面積7,258平方メートルほか3筆、4筆の合計1万2,596平方メートルです。

議案第4号6番の区分は一時転用で、所在、地目は同じです。面積は7,258平方メートルのうち15,46平方メートルほか3筆、計4筆の合計24,49平方メートルです。

いずれも営農型太陽光発電事業の地上権、支柱部分の一時転用で、令和5年10月27日に許可(令和6年12月25日まで)を継続申請するものです。しかし、営農状況が地域の平均単収の基準に満たされないため、調査班3班案件となりました。

この案件につきまして、11月29日の午後に現地調査を行いました。調査委員は私と円城寺委員、今関委員、貫井副会長、地区担当推進委員の小山委員、事務局から三好主任主事で行い、面接調査は12月3日午後に、現地調査したメンバーと萱生副主幹の7名、営農をする会

社の者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、申請地は朝陽小学校より北西に1.2キロメートルに位置し、進入路は市道により確保されております。農地区分としては農振農用地で、営農型太陽光発電設備の支柱部分の一時転用のため、事務指針29ページ、①の㉔の例外に該当します。

次に、面接調査の状況について報告します。

1番、令和7年も引き続きサツマイモを耕作していく。

2番、地域の平均単収の80%以上の基準に対し、令和5年は40%程度で、土の状態と気候によるものとのことでした。

3番、今年、令和6年は全体で3.6トンで、地域平均が10アール当たり2.58tで、今までは太陽光パネル下部面積3,830平方メートルが対象で、それでも3.6トンは36%程度です。しかし今年4月からは、地上権を取得する全面積1万2,596平方メートルが対象になりますので、3.6トンだと11%程度となり、全く基準を満たさないということでした。

対策として、作付量を増やす、フェンスの際まで作付して3年計画で目標達成したいとのことでした。

この件に関して営農改善計画書が提出されているが、再度時系列で具体的に計画書を提出してもらおうことにしました。

次に、栽培指導については、茨城の農家から植付方法、時期、肥料の量などの指導を受け、定期的に巡回、直接現地の視察もしてもらっているとのことでした。

以上、これらのことから地域の平均単収の基準を満たさないため、太陽光発電設備の支柱以外の全ての農地を耕作してもらうことをお願いしまして、調査班3班としてといたしましては、許可期間1年の条件付きの意見を付することが妥当でないかと思われまます。

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6番を許可期間1年の条件を付けて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番は条件付き許可相当に決定します。

なお、この議案に関連します、議案第1号1番については、農地法第5条の一時転用に関連していることから、今後の事務処理について、知事の許可処分に併せて、農地法第3条の許可処分を行うことに、ご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

○岩品会長

ご異議がなければ、今後の事務処理は、知事の許可処分に併せて、農地法第3条の許可処分を行います。

次に、議案第5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

議案書8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11月27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、八街字大清水地先、地目、畑、面積3,523平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積1万1,583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2、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3,777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、山田台字宮ノ原地先、地目、畑、面積1,682平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3,288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4、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9筆、計10筆の合計面積1万6,847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5、所在、滝台字板橋地先、地目、畑、面積1,983平方メートルほか14筆、計15筆の合計面積1万7,454平方メートル。利用権の種類は、賃借権。期間は2年、再設定です。

番号6、所在、八街字実生松地先、地目、畑、面積4,697平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積7,480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。

ただいまご説明いたしました番号1から番号6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11ページをご覧ください。

議案第6号、農用地利用集積等促進計画(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11月26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聴くこととされております。

番号1、所在、大木字柏木地先、地目、畑、面積4,327平方メートルのうち3,697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17年2月28日まで、新規です。

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、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。

萱生副主幹、お願いします。

○萱生副主幹

それでは、12ページをご覧ください。

報告第1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、朝日字梅里地先、地目、畑、面積374平方メートルのうち199.2平方メートル。目的、農業用施設(コンテナ・駐車場)用地。現在、農業資機材は自宅で保管し、都度搬送しているが、効率が悪いので、当該申請地に保管用のコンテナを設置したい。また、直売用の駐車スペースを設けたいというものです。

番号2、所在、滝台字丹尾台地先、地目、畑、面積1,969平方メートルのうち199.39平方メートル。目的、農業倉庫用地。農機具を保管する倉庫が必要なためというものです。以上です。

○岩品会長

ただ今の報告事項は、事務局の説明をもって終了しますが、何かご質問等が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18分)

議事録署名人

議 長

7 番

8 番