

令和7年第1回（2025年第1回）  
八街市農業委員会総会

令和7年1月9日  
八街市農業委員会



令和7年第1回（2025年第1回）農業委員会総会

令和7年1月9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 農用地利用集積等促進計画（案）の承認について  
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 農用地利用配分計画の中途解約に係る通知について
- 報告第 4 号 農地法施行規則第 5 3 条第 5 号の規定による農地転用の届出について
- 報告第 5 号 農地法施行規則第 5 3 条第 1 4 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

今月の案件は、農地法第3条、5条本体で23件、その他議案3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。

12月12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3班、望月班長、円城寺委員、今関委員で実施いたしました。

12月20日金曜日午後1時30分から、同じく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。

1月6日月曜日午後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3班、望月班長、円城寺委員、今関委員、貫井副会長、伊藤推進委員、小山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2班、古市班長、小川委員、岩品会長、飛田推進委員で実施いたしました。

1月7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3班、望月班長、円城寺委員、今関委員、貫井副会長、伊藤推進委員、小山推進委員で実施いたしました。

同日午後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2班、古市班長、小川委員、で実施いたしました。

本日後1時から、市町村巡回タブレット研修会を、ここ議場で開催し、全委員が参加いたしました。

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、賃貸借、所在、八街字立合松東地先、地目、畑及び山林現況畑、面積1万2,836平方メートルほか5筆、計6筆の合計面積2万9,084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廃止のため。

番号2、区分、売買、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積6,692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、売買、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積2,066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、相続で農地を取得したが、農業をしていないため。

番号4、区分、売買、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積3,500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、相続で農地を取得したが、農業をしていないため。

番号5、区分、地上権、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積168平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1,040平方メートル。権利者事由、農地の所有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、農地を有効活用し、地代収益を得たい。

番号6、区分、地上権、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積697平方メートル。権利者事由、農地の所有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、農地を有効活用し、地代収益を得たい。

番号7、区分、売買、所在、沖字東沖地先、地目、畑、面積1,949平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積5,841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、相続で農地を取得し、管理してきたが、高齢により困難となったため。

番号8、区分、売買、所在、沖字東沖地先、地目、畑、面積1,943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9、区分売買、所在、沖字東沖地先、地目、畑、面積1,908平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積4,655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10、区分、売買、所在、上砂字積田谷地先、地目、畑、面積3,966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5番、6番は、議案第2号2番、3番、及び議案

第3号4番、5番に関連しておりますので、議案第3号で、担当委員の保谷委員、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、小山委員、調査報告をお願いします。

#### ○小山委員

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、位置は八街北中学校より北東に約1.5キロメートルです。境界は、境杭等で分かるようになっていています。現況は、トラクターでよく耕されています。進入路は八街市道に面しており、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。権利者が所有する主な農機具は、トラック1台、軽トラック2台、トラクター5台、フォークリフト1台、収穫機2台です。労働力は、本人と子であり、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。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はありません。

その他参考となる事項として、営農計画は、ジャガイモ、落花生、ニンジン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6キロメートル、車で約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。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

次に、議案第1号2番から4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1号、2番、3番は関連案件となりますので、農地法第3条申請に関わる調査結果についてまとめて報告します。

申請地について、八街市役所より南に約5.2キロメートルに位置し、境界は杭にて確保されています。現況は収穫後の状態であります。進入路は八街市道より確保されています。

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、フォークリフト2台、包装機2台、トラクター1台、軽トラック2台です。労働力は役員1名と常雇23名で年間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、インゲン、ピーマン、トウモロコシ、シシトウ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6.3キロメートル、車で約13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。

引き続きまして、議案第1号4番、農地法第3申請に係る調査結果について報告します。

申請地について、位置は八街市役所より南東に約4キロメートルに位置し、境界は石杭にて確保されております。現況は、作付されていない状況です。進入路は八街市道よ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します。

権利者が所有する主な農機具は、フォークリフト2台、包装機2台、トラクター1台、軽トラック2台です。労働力は役員1名と常雇23名で年間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、シシトウ、インゲン、ピーマン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6.3キロメートル、車で約13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7番から9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1号、7番、8番、9番は関連案件となりますので、農地法第3条申請に係る調査結果については、まとめて報告いたします。

申請地については、位置は市役所より南西約8.5キロメートルに位置し、境界は石杭が打たれており、現況は綺麗に整地されております。また、進入路は八街市道に面しており、確保されております。

次に、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。

権利者が所有及びリースする主な農機具は、トラクター5台、耕耘機3台、トラック1台、掘取機2台等です。労働力は役員3名で3名が年間150日以上であり、技術力も問題ありません。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、営農計画は里芋、ショウガ、ジャガイモ、ニンジン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10キロメートル、車で約20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項各号の不許可基準に該当しておらず、また農地所有適格法人の要件を満たしておりますので、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

次に議案第1号10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1号10番、農地法第3条申請の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。申請地は、市立二州小学校より北に1.4キロメートル地点にあり、境界は確認済みであります。現況は耕作できる状態になっております。進入路は、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。

権利者が所有する主な農機具は、トラクター4台、トラック2台、キャロベスタ1台、耕耘機3台等です。年間農作業従事日数は300日以上であり、技術力についても問題なく、年間150日の農作業従事日数を満たしております。また、過去3年間において、農業経営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効率的な利用の確保についても支障はありません。

次に参考となる事項として、営農計画は、早生里芋を作付する予定であり、通作距離も自宅から0.5キロメートル、車で5分であります。以上の内容から、権利取得後において耕作に必要な農作業に常時従事し、全ての農地について効率的に利用すると思われますので、農地法第3条2項の不許可基準に該当しておらず、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されたので、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、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、2番、3番は許可することに決定します。

次に、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1号7番から9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、7番から9番は許可することに決定します。

次に、議案第1号10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、10番は許可することに決定します。

次に、議案第1号11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**

農地法第3条の規定による許可申請についての、議案第1号11番については、調査班第3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、八街字藤株地先、地目、畑、面積1,609平方メートルほか2筆、計3筆の合計5,117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、体調不良により農地の管理が困難なためです。

この案件につきまして、1月6日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、伊藤委員、事務局の三好主任主事、山崎主任主事で行い、面接調査は1月7日午後、調査班第3班と貫井副会長、地区担当推進委員の小山委員、伊藤委員、事務局の齋藤副主幹、山崎主任主事、市原主査と、権利会社の代表とその夫で行いました。

申請地は、八街北中より北西に1.6キロメートルに位置し、八街市道に面しております。現地は南側に山林があり、日照の少ない場所が多い畑と感じました。それでも1メートルほどの雑草が全面で、雑木も少々混じっている様子でした。

そして1月7日午後に聞き取りした調査内容についてですが、当該申請地を選んだ理由としては、住まいが千葉市美浜区で、周辺に農地がなく、申請地以外の適地がな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報告します。

現在、権利者は全くの新規で、今後の予定としては、申請者が農作業従事日数60日、農業従事日数180日、不動産会社に紹介された八街在住の農家A氏を常時雇用し、年間180日農作業にあたる予定です。農業機械はトラクター1台、耕運機1台、草刈り機1台を今後購入予定。管理としては、申請地の日照の少ない場所にハウスを建て管理するということでした。

次に申請地までの通作距離ですが、自宅から37キロメートル、車で45分です。営農計画については、まず雑草を業者をお願いして耕作地に戻す。日照の多い申請地の北側にハウス3,200平方メートルを建てて、常時雇用のA氏を責任者として指導を受けながら、トマト、キュウリを栽培する予定。近隣農家にも指導を受ける予定とのこと。

水の確保は、井戸を掘る予定ですが、現地の土地改良区に確認する。出荷先は農協を考えているが、許可後にまた相談する。

その他参考事項として、資金については夫の会社から融資をしてもらう予定で、今後は農業経営を規模拡大していきたい。もしも所有権移転後に転売した場合は、今後農地の取得が困難になるということを理解してもらいました。

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。

以上のことから、全てが予定で経験の浅い権利者ではありますが、意欲的で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思われる。

また、義務者が体調不良で管理できないことも考慮し、調査委員会調査班第3班と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11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、11番は許可することに決定します。

次に、議案第1号12番も、調査委員会案件です。

同じく、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

農地法第3条の規定による許可申請についての、議案第1号12番については、調査班第3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、八街字柵形地先、地目、畑、面積1,961平方メートルほか3筆、計4筆の合計3,756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、高齢による農業経営規模の縮小のためです。

この案件につきまして、1月6日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伊藤委員、小山委員、事務局の三好主任主事、山崎主任主事で行い、面接調査は1月7日午後、調査班第3班と貫井副会長、地区担当推進委員の伊藤委員、小山委員、事務局の山崎主任主事、市原主査と権利者で行いました。

まず、申請地は、市役所より南西へ約2.1キロメートルに位置し、八街市道に面しております。現地は緑肥が枯れた状態でありました。そして、1月7日午後に聞き取りした調査内容についてですが、当該申請地を選んだ理由としては、自宅から近いためとのことでした。

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報告します。

現在、権利者は富里市にある農産物を取り扱う会社に勤務し、年間192日農作業に従事している。権利取得後は会社勤務を減らして、申請地の農作業に合わせて年間192日当たりのことまた、夫が定年後、一緒に営農を行う予定です。農業機械は、トラクター1台、耕運機1台、軽トラック1台、ネギ植え機1台を所有し、自宅に持ち帰り管理するとのことでした。

営農計画ではネギを栽培する予定で、技術力としては、知人の畑にて作付経験があり、知人から教わりながら営農に当たる。また、その他の野菜も平成28年から勤務している会社で、経験しているようです。

その他参考となる事項として、出荷先については、市場、農協で手続きを進める予定、また現在勤めている会社に出荷することも考えているとのことでした。

通作距離は自宅から3キロメートルで、車で10分程度です。

今後の農業経営については、規模拡大していきたい。そして、いずれ独立したいとのことでした。

水については、現地で確保できなければ井戸を掘る予定。また、近隣の耕作者や住民からの苦情があった場合、速やかに対応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3班と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12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、12番は許可することに決定します。

次に、議案第1号13番も、調査委員会案件です。

調査班第2班が担当したので、古市班長、調査報告をお願いします。

#### ○古市委員

議案第1号13番は調査班第2班が担当しましたので、調査報告いたします。

農地法第3条の規定による許可申請について、新規就農者が農地を取得し、農業経営を始めたいというものです。

番号13、区分、売買、所在、文違字文違野地先、地目、畑、面積4、130平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積1万2,877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、相続で農地を取得したが、農業をしていないため。

この案件につきましては、現地調査を1月6日午後2時から、調査班第2班、私、小川委員、岩品会長、地区担当推進委員の飛田委員、事務局からは齋藤副主幹で行いました。また、面接調査は7日午後1時30分から市役所第1会議室で私、小川委員、事務局からは小川事務局長、齋藤副主幹。申請者側からは、申請者、申請者の父、申請代理人の不動産会社の担当者、申請地隣接で申請者父の知人である地元の協力者、計4名の出席をいただき行いました。

まず、申請地は、位置は市役所より北北西に約2キロメートル、境界を確定しており、進入路は市道により確保されております。現況は耕作されておらず、腰高ほどの雑草が生えておりますが、畑への復元は容易と思われまます。

ここからは面接調査の内容を報告いたします。

当該申請地を選定した理由は、申請者の父の自宅近くで、父知人の紹介を受けたものです。申請者は現在、自動車の輸出入業、買取業を行っております。農業経営は未経験ですが、父の実家は大規模な農業経営を行っており、父や地元の協力者の指導を受けながら営農を進めたいとのこと。

権利者の所有する農機具は現在ありませんが、協力者と農機具店、農機具販売店と相談しながら農地復元に必要なものから順次導入していく予定です。今後の労働力は、権利者の父の会社従業員で、農業従事に向けた人材を選抜して、二、三名確保。その後は経営が軌道に乗り次第、パート労働者を3名程度雇いたいとのこと。農業従事日数は農地取得後、海外との取引時間外に毎日取り組みたいと考えています。

営農計画は、主要作物はマンゴー。父の母国で栽培されている葉物野菜、落花生などの八街で栽培されている野菜を作付したいとのこと。マンゴー栽培に適した施設の選定や暖房機

などの導入も今後進めていきます。主な出荷先は、国産マンゴーを売りに大手ホテルなどに交渉を進めます。マンゴーは、実生ですと収穫まで六、七年、ポット苗ですと二、三年で収穫可能とのことです。現段階では、沖縄からポット苗を導入予定で、2,000本以上の導入になるために順次導入になるものと思われます。

通作距離は、父自宅から0.1キロメートル、徒歩1分です。資金は全て自己資金。今後は当該申請地の農振除外地に居宅、作業所、農機具保管倉庫を建設予定です。その場合は新たな申請が必要になることを伝えてあります。

また、近隣市において規模拡大のための準備を進めています。

本来第3条申請による農地取得には、所有農機具や確実な計画の提示を求めています。私たちは農地法の説明と考え方を伝えました。権利者が日本国籍であること、地元協力者の存在と、申請代理人の支え、権利者父の日本農業の現状を把握した上での問題提起や違う角度からの視点による農業経営を皆さんに示したいとの思い、来日40年からなる成功実績、あと一番大きい問題なんです、莫大と思われる資金を保有しているために、順次新規農業の参入にはプラスになるものと考えました。

今後は、現地視察や、権利者や協力者との面会や指導を事務局と共有し、経過観察をしていきたいと考えています。

これらのことから、調査班第2班としましては、許可相当でよいのではないかと結論となりました。

以上、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13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、13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、6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、八街字三角地地先、地目、畑、面積191平方メートル。当初目的、駐車

場及び宅地拡張用地。変更後の目的、専用住宅用地。当初計画が実行できなかった事由及び変更に至った事由は、生活環境の変化等により当初の計画がなくなったためというものです。承継者の事由は、現在アパートに居住しているが手狭なため、妻の実家に隣接し、義父母が所有する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2番、3番は関連しております。番号2、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積168平方メートルのうち、0.04平方メートルほか1筆、計2筆の合計0.30平方メートル。当初目的及び変更後の目的、営農型太陽光発電設備用地。当初計画が実行できなかった事由及び変更に至った理由は、事業の継続が困難となったためというものです。承継者の事由は、農地の所有者が耕作を継続しながら上部に地上権を設定して、賃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に該当します。

番号3、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積697平方メートルのうち0.29平方メートル。当初目的及び変更後の目的、営農型太陽光発電設備用地。当初計画を実行できなかった事由及び変更に至った事由は、番号2番と同じです。

農地の区分につきましても番号2番と同様に、農用地区域内にある農地に該当します。

続きまして、番号4番と5番も関連しております。

番号4、所在、砂字瀬田入地先、地目、畑、面積479平方メートル。当初目的、テニスコート及びテント広場用地。変更後の目的、ピククルボールコート及び屋外イートインスペース用地。変更事由、当初テニスコートを計画していたが、子供からお年寄りまで気軽に始められ、生涯スポーツとして楽しめるピククルボールコート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。

番号5、所在、砂字瀬田入地先、地目、畑、面積3,966平方メートル。当初目的及び変更後の目的は4番と同じです。変更事由につきましても同じです。

農地の区分も、同じく第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2号1番は、議案第3号1番に関連しておりますので、議案第3号で担当委員の清水委員、調査報告をお願いします。

議案第2号4番、5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4番、5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。

本案件は関連案件であります。

申請地は、市立川上小学校より南に0.6キロメートル地点にあり、市道より少し入ります。

農地区分として、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。

次に、一般基準として、本案件はテニスコート及びテント広場用地を、ピククルボールコート及び屋外イートインスペース用地に計画変更であり、資金についても自己資金にて賄うとのことでもあります。

また、周辺農地の営農条件への支障について、周辺は山林雑種地であり、支障はありません。

また、申請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、一般基準に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 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、8 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申請についてご説明いたします。

番号 1、区分、使用貸借、所在、八街字三角地地先、地目、畑、面積 191 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手狭なため、妻の実家に隣接し、義父母が所有する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 2、区分、売買、所在、八街字一本榎地先、地目、畑、面積 694 平方メートル。転用目的、倉庫及び資材置場用地。転用事由、現在、管工事業を営んでいるが、事業の拡大により資材置場が手狭で製品を保管する倉庫もないため、既存施設に隣接する当該申請地を取得し、倉庫を建築し、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 3、区分、売買、所在、東吉田字鶴ヶ沢入地先、地目、畑、面積 217 平方メートル。転用目的、倉庫用地。転用事由、現在、自宅の一室を倉庫として使用しており手狭なため、隣接する当該申請地に倉庫を建築し、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。

続きまして、4番、5番は関連しております。

番号4、区分、一時転用、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積168平方メートルのうち0.04平方メートルほか1筆、計2筆の合計0.30平方メートル。転用目的、営農型太陽光発電設備用地。転用事由、農地の所有者が耕作を継続しながら上部に地上権を設定して、賃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に該当します。

番号5、区分、一時転用、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積697平方メートルのうち、0.29平方メートル。転用目的及び事由は同じです。

農地の区分も番号4と同じく、農用地区域内にある農地です。

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3号1番及び、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番と議案第3号1番は、関連案件につき、一括して報告します。

本案件は、平成28年8月5日付けで、駐車場及び宅地拡張用地として農地法第5条の規定による許可を受けた農地191平方メートルに係る計画変更の申請であります。

立地基準ですが、JR八街駅より北西方向へ約1キロメートルに位置し、公衆用道路に接しております。

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。

事業計画としては、権利者が義理の両親の介護を視野に入れて申請地を使用貸借して、専用住宅を建築するものです。

周辺農地への被害防除対策としては、ブロックフェンス。雨水は浸透桝にて宅地内処理し、汚水及び雑排水は、既存の下水管へ放流します。用水は上水道を利用します。

以上、何ら問題ないと思われます。報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第3号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2番について調査報告を申し上げます。

まず立地基準についてですが、申請地はJR八街駅より西へ約2.5キロメートル。進入路は八街市道に面しており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③に該当するため第1種農地と判断し、事務指

針30ページ②の㊦の(オ)による例外と判断いたしました。

次に、一般基準ですが、本申請は倉庫105平方メートル、資材置場146.25平方メートル、通路また回転広場442.75平方メートルで、計694平方メートルであり、土地利用計画図と照らし合わせても、面積妥当と思われます。資金についてですが、自己資金にて賄う計画です。

次に、周辺農地の営農条件への支障についてですが、譲渡人の農地が東側にありますが、倉庫は平屋であるため、日照や通風には影響なく、土砂や雨水の流出防止にコンクリートブロックを5段に積み、またアルミフェンスを付け、隣接地には支障を来すことはないと思われます。また、申請地は土地改良受益地ではなく、小作人等権利移転に対しても支障となるものではありません。

権利者は管工事業を営んでいるが、事業の拡大により資材置場が手狭で製品を保管する倉庫もないため、既存施設に隣接する当該申請地を取得し、倉庫を建築し、資材置場として利用したいというもので、利便性、必要性においても認められます。また、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、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。

#### ○岩品会長

次に、議案第3号3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3番について報告します。

本申請地は、八街駅より南に約4キロメートル。県道より市道に入った住宅地の中にあります。

農地区分としては、事務指針26ページの②の㊦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㊦の(エ)による例外に該当します。

また、本申請地は住宅地の中にあり、宅地造成されていたため農地と思わず、宅地敷地として利用しており、始末書を付けての申請となりました。

造成は、埋め立ては行わず敷地内整地のみで、現在倉庫として使用している自宅の一室を仕事部屋とするため、新たな倉庫を建築したいとのこと。なお、この申請地は、現在居住している土地と隣接しているので選んだということです。資金は自己資金で賄います。

また、上水は設置しませんので、汚水雑排水は発生しません。雨水は敷地内処理し、工事中、施工後は防災に努めるとのことです。

境界は既存コンクリートブロックがあり、はっきりしており、隣接農地への雨水、土砂の流出はありません。

また、隣接農地所有者も異議がないとを確認しており、本案件は何ら問題がないものと思われます。

以上です。

## ○岩品会長

次に、議案第3号4番、5番、議案第2号2番、3番、及び議案第1号5番、6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1号5番、6番、議案第2号2番、3番、議案第3号4番、5番については、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4.8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、農用地区域内にある農地と判断し、事務指針29ページ①の◎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ですが、この案件は令和2年8月に許可され、設備については既に設置済みの案件です。しかし、事業の継続が困難となり一部譲渡するため、地上権の設定、計画変更、一時転用等の許可申請を出された案件です。

営農状況ですが、現在、草刈り等はされておりますが、作付はされておられません。今後の作付はサツマイモです。

以上の状況から、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。質疑ありませんか。

どうぞ、古市委員。

## ○古市委員

議案第3号4番、5番に関連する議案第2号の2番、3番。この当初計画者についてなんですが、令和6年の11月の総会時に、別の地先になりますが、農地法第3条で地上権の設定を行った案件があったかと思われま

## ○岩品会長

す。齋藤副主幹、どうぞ。

## ○齋藤副主幹

分かる範囲ですが、こちらの権利計画変更のほうに載っている事業者につきましては、事業が途中で困難になったということで、一部新しい継承者のほうに譲るという形をとっております。ですので、全部を継続することが困難となったため新しい事業者に承継するというこ

## ○岩品会長

とで、県のほうからも聞いております。

## ○古市委員

じゃあ、全てじゃなくて、とりあえず今この段階で譲るところは譲るという流れになったということでしょうか。

○岩品会長

齋藤副主幹、どうぞ。

○齋藤副主幹

はい。

○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3号1番、及び議案第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、議案第3号1番、及び議案第2号1番は許可相当に決定します。

次に、議案第3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3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3号4番、5番、及び議案第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、議案第3号4番、5番、及び議案第2号2番、3番は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5番、6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、知事の許可処分に合わせて、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、知事の許可処分に合わせて、農地法第3条の許可処

分を行います。

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4時02分

再開 午後4時18分

#### ○岩品会長

それでは再開します。

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、議案第4号7番、8番は、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、加藤委員が議事参与に該当するため、加藤委員、退席をお願いします。

（加藤委員 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10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12月24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、沖字南沖地先、地目、畑、面積807平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積4,773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2、所在、沖字南沖地先、地目、畑、面積978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3、所在、八街字瓜坪台地先、地目、畑、面積2,527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4、所在、八街字瓜坪台地先、地目、畑、面積2,852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5、所在、上砂字大峠地先、地目、畑、面積8,769平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1万6,828平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は4年3か月、新規です。

番号6、所在、上砂字立沢地先、地目、畑、面積5,127平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1万85平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は4年、再設定です。

番号7、所在、榎戸字向台地先、地目、畑、面積8,348平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積1万772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8、所在、榎戸字向台地先、地目、畑、面積924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。

ただいまご説明いたしました番号1から8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。

加藤委員、着席願います。

(加藤委員 着席)

**○岩品会長**

次に、議案第5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12ページをご覧ください。

議案第5号、農用地利用集積等促進計画(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12月20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19条第3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、沖字西沖地先、地目、畑、面積2,092平方メートルほか8筆、計9筆の合計面積1万7,550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3月31日まで、新規です。

番号2、所在、沖字中沖地先、地目、畑、面積1,983平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積5,833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12年3月31日まで、新規です。

番号3、所在、沖字東沖地先、地目、畑、面積2,181平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積1万905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12年3月31日まで、新規です。

番号4、所在、山田台字宮ノ原地先、地目、畑、面積1,824平方メートルほか7筆、計8筆の合計面積1万2,716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12年3月31日まで、新規です。

番号5、所在、滝台字丹尾台地先、地目、畑、面積1,983平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積7,932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12年3月31日まで、新規です。

番号6、所在、滝台字太郎坊地先、地目、畑、面積1,649平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3,093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12年3月31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14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、原野化しているなど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12月20日に山本元一班長、中村委員、深澤委員、事務局からは三好主任主事で実施いたしました。調査結果につきましては、計1筆371平方メートルを非農地と判断いたしました。

ただいまご説明いたしました1件につきまして認定を求めるものです。

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号から第5号についてを議題とします。

事務局より、報告第1号から第3号を齋藤副主幹、報告第4号、第5号を萱生副主幹、説明願います。

#### ○齋藤副主幹

議案書15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、文違字台地先、地目、畑、面積848平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3,932平方メートル。合意の成立日、令和6年12月17日。土地引き渡し時期、令和7年1月15日です。

続いて、議案書16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、八街字柵形地先、地目、畑、面積1,961平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積3,756平方メートル。合意の成立日、令和7年1月6日。土地引き渡し時期、令和7年1月6日です。

続いて、議案書17ページをご覧ください。

報告第3号、農用地利用配分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、八街字柵形地先、地目、畑、面積1,961平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積3,756平方メートル。合意の成立日、令和7年1月6日。土地引き渡し時期、令和7年1月6日です。

#### ○萱生副主幹

続きまして、18ページをご覧ください。

報告第4号、農地法施行規則第53条第5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、八街字笹引地先、地目、畑、面積49平方メートルほか3筆、計4筆の合計339平方メートル。目的、歩道用地。市道210号線の歩道として整備し、利用したいというものです。

続きまして、番号2番から4番は関連しております。

番号2、所在、砂字角谷地先、地目、田、面積1,930平方メートルのうち60平方メートル。目的、作業スペース用地。流末排水路整備工事に伴う作業スペースとして一時的に利用したいというものです。一時転用期間は令和7年1月15日から同年3月31日です。

番号3、所在、砂字原ノ下地先、地目、田、面積67平方メートルのうち12平方メートル。目的及び事業内容は同じです。

番号4、所在、砂字原ノ下地先、地目、田、面積1,320平方メートルのうち113平方メートル。目的及び事業内容は同じです。

続きまして、番号5、所在、四木字西四木地先、地目、畑、面積779平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1,968平方メートル。目的、重機・車両置場用地。市道117号線舗装改良工事に伴う重機・工事関係車両置場として一時的に利用したいというものです。一時転用期間は令和6年12月23日から令和7年3月31日です。

引き続き20ページをご覧ください。

報告第5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。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。一時転用期間は令和7年1月1日から同年4月30日までです。

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、何かご質問等は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33分)

議事録署名人

議 長

9 番

1 0 番