

令和7年第2回（2025年第2回）
八街市農業委員会総会

令和7年2月5日
八 街 市 農 業 委 員 会

令和7年第2回（2025年第2回）農業委員会総会

令和7年2月5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申請について
議案第4号 軽微な農地改良事業適合証明の交付について
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 農用地利用集積等促進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

○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、４条、５条本体で２０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。

１月１４日火曜日午後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。

１月２０日月曜日午後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３班、望月班長、円城寺委員、今関委員で実施いたしました。

１月３０日木曜日午後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、貫井副会長、小山推進委員で実施いたしました。

２月３日月曜日午後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、小山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、贈与、所在、八街字立合松北地先、地目、畑、面積３３０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、農地を取得したが農業をしていない

ため。

番号2、区分、賃貸借、所在、朝日字松里地先、地目、畑、面積6,433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3、区分、賃貸借、所在、朝日字松里地先、地目、原野現況畑及び畑、面積2,885平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積1万1,712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、使用貸借、所在、八街字後野分地先、地目、畑、面積4,300平方メートルのうち2,784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、農地の管理が困難なため。

番号5、区分、地上権、所在、八街字瓜坪台地先、地目、畑、面積5,326平方メートルのうち2,268.612平方メートル。権利者事由、義務者が耕作を継続しながら、上部に地上権を設定し、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、権利者からの要望により。

番号6、区分、地上権、所在、八街字立野地先、地目、畑、面積9,259平方メートルのうち、1,012.5平方メートル。権利者事由、借受者が耕作を継続しながら上部に地上権を設定し、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、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番は、議案第3号2番に、議案第1号6番は、議案第3号3番にそれぞれ関連しておりますので、議案第3号で、担当委員の松下委員、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条の申請に係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西に1.8キロメートルです。境界は、境木等により区別されています。現況は、草等、少し荒れた状態です。進入路は、県道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。

権利者が所有する主な農機具は、トラクター4台、人参収穫機2台、トラック1台、軽トラック3台です。労働力は、本人、妻、息子夫婦、孫の5名であり、技術力についても問題なく、年間150日以上 of 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、人参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250メートル、車で約1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1号2番、3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1号2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。

当該申請は農業経営の規模を拡大するための申請であり、申請地については、位置は八街駅より北東へ2.5キロメートルの位置にあり、境界は道路やコンクリート杭により確保されています。現況は畑で、すぐに耕作できます。進入路は公道に接道をしています。

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、トラクター3台、人参収穫機1台、フォークリフト1台、ダンプ運搬車1台、1.5トントラック3台ほかです。

労働力は、本人及び臨時雇で、技術力について問題なく、年間150日以上 of 農作業従事日数要件を満たしております。また、過去3年間に於いて、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、営農計画は春・冬人参と、落花生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0.1キロメートル、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、申請地を含めたすべての農地について、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ます。

続いて、議案第1号3番、農地法第3条に係る調査結果について報告します。

農業経営の規模を拡大するための申請であります。申請地は八街駅より北東方向へ約3キロメートル、境界は道路やコンクリート杭等により確保され、現況は畑で耕作がすぐできます。進入路は、公衆用道路に接道しています。

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、トラクター4台、運搬車両4台、人参収穫機2台その他です。

労働力は本人、妻、また、特定技能生5人であり、技術力について問題なく、年間150日以上 of 農作業従事日数要件を満たしております。また、過去3年間に於いて、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、営農計画は落花生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５キロメートル、車で１５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ます。

以上、報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第１号４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１号４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、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、位置は八街駅より東方に約３キロメートルほど。隣接農地との境界は、生垣となっております。現況はハウス４棟、イチゴの栽培などしているようです。進入路は、義務者実家の進入路を使用します。

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。

権利者がリースする主な農機具は、トラクター１台、管理機１台です。

労働力は本人とパート２名であり、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年間に於いて、農業経営規模を縮小す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、イチゴ及びコマツナを作る予定であります。通作距離は自宅から申請地まで、約５キロメートル。車で約１０分ほどです。

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。

本案件は、農地法第３条第２項の各号の不許可基準には該当しておりませんので、何ら問題ないものと思われます。

以上、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

農地法第3条の規定による許可申請、議案第1号7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、八街字立合松北地先、地目、畑、面積1万4,097平方メートルのうち4,972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、農業経営の規模を縮小するため。

この案件につきましては、1月30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、地区担当推進委員の小山委員、貫井副会長と、事務局の山崎主任主事、三好主任主事で行い、面接調査は2月3日午後、私と中村委員、深澤委員、地区担当推進委員の小山委員、事務局の齋藤副主幹、山崎主任主事と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、八街市役所より北方向へ約5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。

次に、2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、新規で農地を借り受け、落花生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、土地所有者から紹介されたこと、周囲に家などがなかったからとのことでした。

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、農業高校を卒業後、千葉県農林総合研究センターで栽培技術の研修を1年ほど受け、その後、知り合いの農業者と落花生の作付を行った。新

規で営農は300日行っていくとのこと。

また、農業機械については、トラクター3台、耕運機1台、落花生播種機5台、軽トラック及びトラック3台を確保しており、自己で所有していない農機具や作業場倉庫については、父及び地権者から借用するとのこと。

農作業従事者については、権利者1名で営農を行い、今後は、パート等を雇うことも考えているとのこと。また、技術力については、先ほどご説明したとおり、落花生の作付経験はあるとのことでした。その他参考となる事項として、今後の規模拡大については、近隣市の農地で予定している。

申請地までの距離については、自宅から3.5キロメートル、車で7分。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。

また、落花生以外で作付する予定について確認したところ、サツマイモの作付を予定しているとのこと。

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7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、5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、所在、八街字谷上地先、地目、畑及び山林現況畑、面積358平方メートルのうち0.32平方メートルほか1筆、計2筆の合計0.58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、自ら耕作を継続しながら、併せて農地の上部で自然エネルギーを利用した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2、所在、朝日字梅里地先、地目、畑、面積200平方メートルほか1筆、計2筆の合計550平方メートル。転用目的、駐車場（9台）用地。転用事由、自らが経営する歯科医院の駐車場が手狭なため、既存施設に隣接する当該申請地を駐車場として整備し、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2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2号1番、農地法第4条の規定による許可申請について調査報告いたします。本案件は、自ら耕作を継続しながら、併せて農地の上部で自然エネルギーを利用した太陽光発電事業を行い、安定した収入を得ようとするものです。

立地基準ですが、八街北中学校より東へ700メートルに位置し、市道に面しており、進上路は確保されています。

農地区分としましては、事務指針26ページ②の④に該当するため、第1種農地と判断しました。第1種農地の場合の事務指針30ページ②の⑥による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、令和3年11月29日に許可されたものを継続するものです。営農計画ですが、現在ヒサカキを耕作中です。

以上のことから、本案件は営農型太陽光発電事業であり、耕作を継続しながら行う事業でありますので、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2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2番について報告します。本案件は駐車場用地のことについてです。

立地基準ですが、八街駅より北東方向へ約2.5キロメートルに位置し、県道に接道しています。

農地区分としては、事務指針26ページ、②の④に該当するため、第1種農地と判断しました。第1種農地の場合は、事務指針30ページの②の⑥の（オ）による例外に該当します。

次に一般基準ですが、既存の駐車場が手狭になったため、車両の出入りがしやすい大通りに面している権利者所有の550平方メートルを申請することとなりました。事業計画は、駐車場のため、用水は必要ありません。また、汚水雑排水は出しません。雨水については、碎石、砂利等を敷くだけですので、当該申請地内で処理します。隣接に耕作している農地はありません。周辺農地へ土砂等が流出しないよう、ブロックにて対処をします。

これらのことから、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、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、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、八街字松ヶ崎地先、地目、畑、面積468平方メートル。転用目的、専用住宅及び倉庫・車庫用地。転用事由、現在、借家に居住しているが、両親の老後を考慮し、実家に隣接し、父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2、区分、一時転用、所在、八街字瓜坪台地先、地目、畑、面積5,326平方メートルのうち2,297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、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、一時転用、所在、八街字立野地先、地目、畑、面積9,259平方メートルのうち0.65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、農地の借受者が耕作を継続しながら上部に地上権を設定し、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4、区分、賃貸借、所在、八街字北四番地先、地目、畑、面積495平方メートル。転用目的、中古車置場用地。転用事由、現在、車両整備業を営んでいるが、新たに中古車販売を

始めるため、当該申請地を中古車置場として整備し、利用したいというものです。農地の区分は、用途地域内の第1種住居地域及び第2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5、区分、使用貸借、所在、八街字松林地先、地目、畑、面積240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、子供の成長に伴い、手狭なため、実家に隣接し、父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、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6、区分、使用貸借、所在、東吉田字長作地先、地目、畑、面積2,379平方メートルのうち238.25平方メートルほか1筆、計2筆の合計492.64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、共働きで、育休後は母の支援が必要なため、実家に近接し、祖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、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7から10番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7、区分、売買、所在、小谷流字二澤台地先、地目、畑、面積635平方メートルほか3筆、計4筆の合計1,872平方メートル。転用目的、ドッグラン広場用地。転用事由、現在、申請地近隣でペット同伴型レジャー施設を運営しているが、来場者の加に伴い、既存のドッグラン広場が混雑する状況が続いているため、当該申請地を取得し、ドッグラン広場として利用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8、区分、売買、所在、小谷流字二澤台地先、地目、畑、面積359平方メートルほか1筆、計2筆の合計412平方メートル。転用目的及び事由は同じです。農地の区分についても、同じく第2種農地です。

番号9、区分、売買、所在、小谷流字二澤台地先、地目、畑、面積7.82平方メートルほか1筆、計2筆の合計7.83平方メートル。転用目的及び事由は同じです。農地の区分についても、同じく第2種農地です。

番号10、区分、売買、所在、小谷流字二澤台地先、地目、畑、面積603平方メートルほか6筆、計7筆の合計2,763.07平方メートル。転用目的及び事由は同じです。農地の区分についても、同じく第2種農地です。

番号11、区分、売買、所在、砂字山中地先、地目、畑、面積3,629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3号1番、議案第3号2番及び議案第1号5番、議案第3号3番及び議案第1号6番について、松下委員、調査報告をお願いします。

○松下委員

まず議案第3号1番について、調査報告を申し上げます。この案件は第5条の使用貸借によるものです。

まず、立地基準についてですが、申請地は八街市役所より西へ4キロメートルに位置し、八街市道から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種農地と判断しました。第1種農地の場合、事務指針30ページ②の㉔の（エ）による例外に該当いたします。

次に一般基準ですが、現在、借家に居住しているが、両親の老後を考慮し、実家に隣接し、父が所有する当該申請地に専用住宅及び倉庫・車庫を建築し、居住したいというものであります。面積は468平方メートルで、専用住宅68.72平方メートル、倉庫・車庫を合わせて85.50平方メートルで、面積、妥当と思われます。また、資金についてですが、借入金等で賄う計画です。

用水についてですが、雨水は自然浸透、雑排水は蒸発散槽、汚水は、処理後、蒸発散槽で、畑との境には生垣を回し、日常的に区別するため、営農への影響はありません。

また、許可後は速やかに工事着手する予定であるため、本案件は何ら問題ないと思われます。

続きまして、議案第1号5番及び議案第3号2番について調査報告を申し上げます。この案件は関連しておりますので、一括して申し上げます。

この案件は、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、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、令和4年1月の許可を継続するものです。

まず、立地基準についてですが、申請地は八街市役所より西へ約4キロメートルに位置し、八街市道から位置指定道路の一部と、その道を所有する数名の通行承諾書を得て、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種農地と判断しました。第1種農地の場合、事務指針30ページ②の㉔による例外に該当いたします。

次に、一般基準ですが、営農型太陽光発電設備の支柱部分の一時転用は、5,326平方メートルのうち、2,297平方メートルであり、面積妥当と思われます。資金の確保については借入金で賄う計画です。

周辺農地の営農条件への支障については、太陽光パネルが約2メートルの高さで、日照、通風に問題はありません。

以上の内容から、本案件は何ら問題ないと思われます。

続きまして、議案第1号6番及び議案第3号3番について、調査報告を申し上げます。この案件は関連しておりますので、一括して申し上げます。

この案件は、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、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、令和3年10月の許可を継続するものです。

まず、立地基準についてですが、申請地は八街市役所より西へ約2.4キロメートルに位置し、八街市道に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による例外に該当いたします。

次に、一般基準ですが、営農型太陽光発電設備の支柱部分の一時転用、9,259平方メートルのうち、0.65平方メートルであり、面積妥当と思われます。資金の確保については、自己資金で賄う計画です。

周辺農地の営農条件への支障については、隣接者に説明会が開かれており、承諾を得ております。

以上の内容から、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4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3号4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、八街市立実住小学校から西方向に約190メートルに位置し、進入路は公道に接道し、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㉔、(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、畑495平方メートル、宅地396.69平方メートル、合計891.69平方メートルを賃貸借にて取得し、自動車の中古修理販売業を営む計画で、面積は妥当だと思われます。

現況畑部分を、碎石を敷いて中古車置場とし、住宅部分を事務所として利用する計画です。当該申請用地の選定理由ですが、広い公道に面しており販売に適しているため、また、古民家住宅を事務所として有効活用できるためです。資金は自己資金です。

現況畑部分については、用水、汚水雑排水についてはなし。雨水は垣根を巡らせて碎石を敷き、自然浸透といたします。

隣接地は、1区画、地目畑があるものの、現況宅地となっており、周辺農地への影響はありません。

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3号5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3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します。

まず、立地基準ですが、市役所より南西方向へ約3キロメートルに位置し、県道千葉八街横芝線より実家の庭を通して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④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④の（エ）による例外に該当します。

一般基準ですが、本申請は、現在、アパートに居住しているが、子供の成長に伴い、手狭なため実家に隣接した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。申請面積は240平方メートルで、資金につきましては、借入金で賄う計画となっています。

事業計画としましては、埋立て等はいりません。雨水は雨水浸透枳を設置し、敷地内で処理します。汚水雑排水は合併浄化槽を経て、道路側溝へ放流します。

隣接農地の境界には土堰堤を設置し、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、本案件は何ら問題の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3号6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6番の農地法第5条の規定による許可申請について報告します。

申請地は八街駅より南に約4キロメートル、国道409号線を東金方面に向かい、八街神社脇の道路を入った中にあります。

農地区分としては、事務指針26ページ、②の④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ページの②の④の（エ）による例外に該当します。

一般基準としては、この申請は、現在、アパートに居住しているが、産休後は実家の母の助けが必要となるため、実家に近接し、祖母が所有する当該申請地に専用住宅を建築し、居住したいとのことです。住宅用地は492.64平方メートルで、適正な面積です。資金については夫婦とも勤めており自己資金、借入金で賄うということでした。

周辺農地の営農条件への支障については、工事中は周辺への被害が発生しないように留意し、施工後は適切に管理を行い、各種災害が発生しないように努めるとのことです。

住宅用地は整地のみ行い、申請地の周辺をブロックで土留めし、雨水・土砂の流出を防ぎ、雨水は浸透枳にて宅地内処理、汚水雑排水は合併浄化槽及び蒸発散システムにて処理し、平屋建てとするので、隣接農地への日照や通風の影響は問題ありません。

また、隣接農地所有者にも内容を説明し、承知してもらっているということなので、何ら問題はないと思われます。

以上、調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第3号7番から10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3号7番から10番は関連がありますので、一括して農地法第5条申請に関わる調査結果について報告いたします。本申請は、現在、申請地近隣でペット同伴型のレジャー施設を運営しておりますが、来場者の増加に伴い、既存のドッグラン広場が混雑しております。そんな中、当該申請地を取得し、ドッグラン広場として利用したいというものです。

まず、立地基準ですが、申請地は、八街駅より南西方向に約8キロメートルに位置し、八街市道に面しております。

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5,062平方メートルであります。事業規模は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。

次に、周辺農地の営農条件への支障についてですが、隣接する農地はなく、雨水については自然浸透、汚水雑排水は発生いたしません。

権利者の状況ですが、申請地周辺では様々なレジャー施設運営を行っており、許可後は速やかにドッグラン事業を行うものと判断いたしました。

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。

○岩品会長

次に、議案第3号11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3号11番、農地法第5条の許可申請について。

申請地は、市立川上小学校より南へ2.5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、事務指針29ページ⑤の（b）に該当のため、第2種農地と判断しました。

次に、一般基準として、本案件は太陽光発電施設用地であり、面積も3,629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、隣地の農地所有者についても説明済みであり、雨水も自然浸透です。施設周囲もフェンスを設置するとのことでもあります。また、権利者は他にも同様の施設を行っており、必要性についても認められ、許可後速やかに事業を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。

最初に、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。

なお、この議案に関連します、議案第1号5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。

なお、この議案に関連します、議案第1号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3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3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。

次に、議案第3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7番から10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、7番から10番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号11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、11番は許可相当に決定します。

会議中ではありますが、ここで15分間の休憩をいたします。

休憩 午後3時56分

再開 午後4時12分

○岩品会長

休憩前に引き続き、会議を開きます。

議案第4号、軽微な農地改良事業適合証明の交付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9ページをご覧ください。議案第4号、軽微な農地改良事業適合証明の交付についてをご説明いたします。

1番、2番は関連しております。

番号1、所在、八街字大谷津地先、地目、畑、面積168平方メートルほか2筆、計3筆の合計2、192平方メートル。目的、軽微な農地改良。工事期間、令和7年2月10日から同年4月10日まで。

番号2、所在、八街字大谷津地先、地目、畑、面積374平方メートル。目的及び工事期間については同じです。

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。

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、軽微な農地改良事業適合証明の交付について調査報告いたします。

番号1番、2番は、申請者は異なりますが、同一事業ということで、一括にて報告させていただきます。

申請地は、榎戸駅より南に1キロメートルに位置し、八街市道に面しております。現在は作付はなく、除草剤等の散布がされており、きれいになった状態であります。

一体的に単純埋立の農地改良を行い、申請者が継続して作付を行うものです。事業終了後の作付については、小松菜、葉物野菜等を予定しております。

盛土の高さは、現在の高さより0.4から0.96メートルになる予定です。法面につきましては、クローバー及びシート張りという計画になっております。

隣接農地はなく、申請地周辺をU字溝で囲まれておりますので、土砂、雨水の周囲への被害はないと思われます。

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。

（「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4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。

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（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7年1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、四木字東四木地先、地目、畑、面積1,771平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積5,344平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は6年、再設定です。

番号2、所在、四木字東四木地先、地目、畑、面積1,010平方メートルほか6筆、計7筆の合計面積4,994平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は3年、再設定です。

番号3、所在、東吉田字平井地先、地目、畑、面積1,986平方メートル。利用権の種類

は使用貸借権、期間は3年、再設定です。

番号4、所在、上砂字中台地先、地目、畑及び山林現況畑、面積1,784平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積9,717平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は3年。新規及び再設定です。

番号5、所在、四木字西四木地先、地目、畑、面積1,956平方メートルほか6筆、計7筆の合計面積1万3,234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6、所在、用草字車田地先、地目、田、面積2,679平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積6,152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7、所在、東吉田字芝山地先、地目、畑及び宅地現況畑、面積2,495平方メートルほか6筆、計7筆の合計面積9,327.12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8、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積4,958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9、所在、八街字谷上地先及び雁丸字雁丸尾余地先、地目、畑、山林現況畑及び原野現況畑、面積1,054平方メートルほか7筆、計8筆の合計面積1万5,386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から番号9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14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7年1月29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、八街字南常盤台地先、地目、畑、面積２，１９５平方メートルほか１筆、計２筆の合計面積３，３８５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４月３０日まで、新規です。

番号２、所在、東吉田字鶴房谷津地先、地目、畑及び山林現況畑、面積１，６００平方メートルほか３筆、計４筆の合計面積４，９８０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１７年４月３０日まで、新規です。

ただいまご説明いたしました番号１、２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第１８条第５項に規定する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号から第４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号を萱生副主幹、説明願います。

○齋藤副主幹

それでは、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、沖字東沖地先、地目、畑、面積１，９８３平方メートルほか１６筆、計１７筆の合計面積２万６，３４１平方メートル。合意の成立日、令和６年１２月１４日。土地引渡時期、令和６年１２月３１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、沖字西沖地先、地目、畑、面積９２７平方メートルほか６筆、計７筆の合計面積８，８５７平方メートル。合意の成立日、土地引渡時期ともに令和７年１月１０日です。

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７，９３２平方メートル。合意の成立日、令和７年１月１４日。土地引渡時期、令和７年３月３１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、農用地利用集積等促進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、沖字西沖地先、地目、畑、面積９２７平方メートルほか４筆、計５筆の合計面積６，８７５平方メートル。合意の成立日、土地引渡時期ともに令和７年１月１０日です。

番号２、所在、沖字西沖地先、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、土地引渡時期ともに令和７年１月１０日です。

○萱生副主幹

引き続き、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、山田台字山田台地先、地目、畑、面積８７８平方メートルのうち３２４平方メートルほか５筆、計６筆の合計１，８９６平方メートル。目的、作業スペース用地。保安林整備業務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。

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２６分）

議事録署名人

議 長

1 番

2 番