

令和7年第3回（2025年第3回）  
八街市農業委員会総会

令和7年3月5日  
八街市農業委員会



令和7年第3回（2025年第3回）農業委員会総会

令和7年3月5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  | 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 農用地利用集積計画の中途解約に係る通知について

## ○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19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。

なお、議案書4ページ、議案第1号5番は、本日、3月5日付けで取下げになりましたので、ご報告します。

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。

2月12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。

2月20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。

2月27日木曜日午後6時30分から、地域計画の策定に係る説明会を、中央公民館大会議室で開催され、委員13名が出席いたしました。

2月28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2班、古市班長、小川委員、小山推進委員、伊藤推進委員で実施いたしました。

同日、午後1時45分から、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、小倉推進委員で実施いたしました。

同日、午後1時30分から、千葉県女性農業委員の会全体会議を東庄町公民館で開催され、今関委員、久野委員が出席いたしました。

3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2班、古市班長、小川委員、久野委員、貫井副会長、小山推進委員、伊藤推進委員、飛田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、岩品会長、小倉推進委員で実施いたしました。

本日ですが、午後1時から、農業経営基盤強化促進協議会を市役所第1会議室で開催し、岩品会長、貫井副会長、山本和秀推進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3番、小川委員、4番、望月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、売買、所在、沖字東沖地先、地目、畑、面積1,983平方メートルほか20筆、計21筆の合計面積2万7,959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2、区分、売買、所在、上砂字積田谷及び大峠地先、地目、畑及び山林現況畑、面積1,251平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積5,445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、高齢により農業経営を廃業したため。

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、鶴澤委員、調査報告をお願いします。

#### ○鶴澤委員

議案第1号1番、農地法第3条の規定による許可申請について報告いたします。

申請地は、市役所より南西に約8.3キロメートルに位置し、八街市道より進入可能で、現況は綺麗に整地されており、境界は石杭が打たれております。

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、堀取機2台などです。労働力は役員3名で、3名の年間農作業従事日数は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・里芋を作付ける予定であり、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1号2番、農地法第3条の申請について報告します。本案件は、農業経営の拡大による申請であります。

申請地は、二州小学校より北へ1. 3キロメートルと2. 2キロメートルの地点の2か所があります。境界は石杭があり、確認済みであります。現況はすぐに耕作できる状況にあります。進入路は、市道により少し入ったところにあります。

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。

権利者が所有する主な農機具は、トラクター3台、堀取機1台、軽トラ2台等であります。労働力は、家族3人がともに農作業従事日数300日以上であり、技術力についても問題なく、150日以上要件を満たしております。また、過去に農業規模を縮小させる行為を行ったことなどは無く、周辺農地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。

営農計画は、里芋、人参を作付する予定であります。

通作距離は、自宅より1. 5キロメートル、車で5分のところす。

以上の内容から、権利取得後においても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項の不許可基準に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

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、4番は、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。

#### ○古市班長

番号3、番号4は調査班第2班が担当しました。番号3、番号4は関連案件ですので、一括にて調査報告いたします。

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。

番号3、区分、賃貸借、所在、八街字立合松北地先、地目、畑、面積1,302平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積8,038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、高齢による農業経営規模縮小のため。

番号4、区分、所在、地目、同じく、面積2,454平方メートル、権利者事由、同じ。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。

2月28日午後1時30分から、私、小川委員、伊藤推進委員、小山推進委員、事務局から齋藤副主幹、三好主任主事で現地調査を行いました。

また、3月3日午後1時30分から、市役所第1会議室にて、私、小川委員、久野委員、貫井副会長、伊藤推進委員、小山推進委員、飛田推進委員、事務局から小川事務局長、齋藤副主幹、農政課平木副主幹。申請者側から、権利者と常時雇用者の出席で面接調査を行いました。

申請地について、位置は八街市役所から北北西に約6キロメートル、境界は石杭等で確定しています。現況は耕作されておらず、枯れ草などで覆われている部分もありますが、すぐに復元可能な状態です。進入路は、市道及び通行同意書に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は、申請者は合同会社で農産物の生産を行う予定です。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項の規定による要件は全て満たしております。

営農計画は、イチゴを育苗から行い、高設栽培で、冬から春にかけて、観光農園として経営。夏はメロンの栽培を予定しております。観光農園として軌道に乗るまでは、市場出荷を予定しています。ビニールハウスを中古資材の活用で新設。資金は自己資金及び青年就農資金を活用します。

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ですが、農機具は、動力噴霧器、軽トラック、温風暖房機を導入予定です。当面は現在所有する軽バンを活用します。

労働力は、権利者、雇用者ともに285日、2,000時間以上で、権利者は千葉県農業大学校で半年間の研修を修了後、山武市のイチゴ農園での研修で技術の習得を図っております。メロン栽培については、農業大学校の同期生で新規に取り組む方とともに技術習得に励むとのこと。また、常時雇用者は以前、イチゴ農園を施設の建設から作物の生産まで新規で行った経験があり、技術力についても期待ができると思われ。今後は必要に応じて、パート労働力の導入も検討するとのこと。

通作距離は自宅から申請地まで約2キロメートル、車で5分です。

その他、参考事項として、今後は規模拡大を予定しているとのことです。また、パイプハウスの台風などの強風対策、近隣住民や耕作者の苦情があった場合の対応、観光農園に必要な駐車場や施設の建設には、農地法の申請が必要なことを確認いたしました。

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も満たしておりますので、調査班第2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、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、3番、4番は許可することに決定します。

次に、議案第1号6番も、調査委員会案件です。

調査班第2班が担当したので、同じく、古市班長、調査報告をお願いします。

#### ○古市委員

番号6も調査班第2班が担当しましたので、調査報告いたします。

番号6、区分、売買、所在、大関字花見台地先、大関字清水台地先、地目、畑、面積1,853平方メートルほか2筆、計3筆の合計9,060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。

これは先ほどと同じで、2月28日に、同じメンバーで現地調査を行いました。また、3月3日2時40分から、同じメンバーと、申請者側から権利者と義務者の出席で面接調査を行いました。

申請地について、位置は八街市役所から西へ約2キロメートル。境界は確定しております。

現況は、一部林野化しておりますが、義務者が樹木の伐採・抜根を少しずつ進めています。今後は権利者も加わり、畑への復元を進めていくとのことです。

進入路は隣接土地所有者と通行承諾を交わしております。現状は赤道を利用して確保されています。

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。

権利者が所有する農機具は、トラクター1台、耕運機1台、管理機1台、バックホー1台、軽トラック1台です。

労働力は、権利者250日、権利者妻250日、常時雇用者300日を予定しています。技

術力については、権利者の父が農業を営んでおり、手伝いの経験と、常時雇用者が農業経営を継続しているため問題ないと思われ、農作業従事日数要件も満たしております。

その他、参考となる事項として、営農計画は、ナス、落花生、しいたけを予定しております。通作距離は、八街市内の自宅から約2キロメートル、車で5分程度です。

権利者は現在、横芝光町でリサイクル工場を経営しておりますが、従業員に継承した後に、専業で農地復元と営農に臨むとのことです。今後は規模拡大を行い、野菜加工工場を建設して、従業員15名程度の雇用で、第六次産業化を目指していきたいというものです。

伐採した木材は、薪やリサイクル等で引き取る業者に搬入します。

現在、農地の一部に砕石が敷設されています。数台分の駐車場スペースを残し、撤去を求めました。倉庫等の施設が必要になった場合は、農地法の申請が必要なことも確認しました。

シイタケ栽培を予定している箇所は樹木を残す部分も、農地復元を行うことから、非農地にはならないことも確認しました。

以上の内容から、権利者及び世帯員等が権利取得後における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該当しておりません。

調査班第2班としましては、砕石の撤去と農地復元確認の必要性が認められますので、工事完了まで進捗状況を3か月ごとに報告を求める、条件付き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6番を中間報告を条件に許可することに、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、6番は条件を付して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、八街字笹引地先、地目、畑、面積3,410平方メートルのうち0.23平方メートルほか2筆、計3筆の合計35.38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、引き続き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継続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。

続きまして、番号2番と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2,904平方メートルのうち0.25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、自らが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3、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積2,904平方メートルのうち0.17平方メートルほか1筆、計2筆の合計0.22平方メートル。転用目的及び転用事由は2番と同じです。農地の区分につきましても、2番と同じく第1種農地に該当します。

番号4、所在、滝台字丹尾台地先、地目、畑、面積1,749平方メートルのうち、525.74平方メートルほか1筆、計2筆の合計701平方メートル。転用目的、農業用施設（倉庫・車庫・作業場）用地。転用事由、農業用資材置場の確保及び生産効率を向上させるため、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。

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番から3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2号1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、申請地は八街市役所より南に約4.5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㉔による例外と判断しました。

次に、一般基準について、一時転用継続申請ということで、引き続き自らが耕作を行い、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継続するものです。

営農状況ですが、耕作物はブルーベリー及び温州みかんです。また、生産販売においては順調に推移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すが、許可申請済みであります。

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ものと思われま

す。引き続きまして、議案第2号2番及び3番は同一案件のため、一括し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4.5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、良好な営農条件を備えた農地ですので、事務指針 26 ページ②の㉓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㉔による例外と判断しました。

一時転用継続で自らが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案件です。令和 3 年 10 月の許可を継続するものです。

本案件は営農型太陽光発電設備の支柱部分の一時転用であり、耕作物は引き続きブルーベリー、フキ、ミョウガで、営農の実績についても認められます。

現状は手入れがされており、耕作されながらの事業でありますので、本案件は何ら問題ないものと思われま

す。

#### ○岩品会長

次に、議案第 2 号 4 番について、鈴木委員、調査報告をお願いします。

#### ○鈴木委員

議案第 2 号 4 番、農地法第 4 条の規定による許可申請について報告します。

まず、立地基準ですが、申請地は、市立二州小学校の北約 1.2 キロメートルに位置し、市道に面しており、進入路は確保されています。

次に、農地区分ですが、事務指針 26 ページ②の㉓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による例外に該当します。

次に、一般基準ですが、権利者が所有する申請地には、現在、古い作業小屋が建っており、始末書を提出の上、倉庫・車庫及び作業場を自己資金にて建設する計画となっており、必要性、面積とも妥当と思われま

す。

事業計画については、申請地を現状のまま利用するので、上水・排水は無し、雨水は敷地内処理とします。また隣接農地所有者の理解も得ております。

次に、防災計画ですが、道路側には養生シート等を配置し、工事車両の出入りに関しては、適宜、誘導員を配置します。

以上です。

#### ○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 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、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、2番、3番は許可相当に決定します。

次に、議案第2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2号5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4条の規定による許可申請についての、議案第2号5番については、調査班、3班が担当しましたので、ご報告申し上げます。

所在、山田台字山田台、地目、畑、面積1,983平方メートルほか1筆、2筆の合計3,966平方メートル。

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、第2種農地です。本案件は、元々A社が太陽光発電施設用地として、平成31年3月26日付けで転用許可を受けたもので、その後着工することなく、令和5年1月1日に権利会社に合併され、再度申請するものです。転用事由としては、当該申請地に太陽光発電施設を設置し、発電した電力・電気を、併設する高速処理サーバー搭載の産業用コンテナ型データセンターに取り込み、使用したいというものです。ちょっと要約しますと、太陽光で発電した電気は売らずに、自社併設のコンテナの中に大型コンピュータを設置して、情報を計算処理して、お客様に提供して利益を上げるということで、売電しない太陽光発電施設は初めてのケースということで、調査委員会案件となりました。

この案件につきまして2月28日午後に現地調査を行いました。調査委員は私と地区担当推進委員の小倉委員、事務局の萱生副主幹で行い、面接調査は3月3日午後、調査班第3班と岩品会長、地区担当推進委員の小倉委員、事務局の萱生副主幹、三好主任主事、申請者と代理人で行いました。

まず、立地基準ですが、二州小学校より西へ300メートルに位置し、八街市道に面しております。現地は一面雑草で、東側に保安林があり、日照の少ない場所がありました。

そして、3月3日午後に聞取調査した内容ですが、申請者の概要は、設立が2012年7月1日で、資本金1億円、従業員数は正社員40人、役員6名で、主に再生可能エネルギー事業を行っています。

次に事業計画です。この事業を行う理由としては、当初、太陽光発電事業を計画していたが、東側に保安林があり、日照の少ない部分にコンテナ型データセンターを追加しました。このコンテナ型データセンターの概要については、6メートル掛ける3メートルの四角いコンテナで、

中にサーバーを並べてデータを外部に販売するという事です。

この申請地を選定した理由としては、利用者が多い関東地方であることと、元々、太陽光事業を行う予定だった土地を、遊休化させないためとのことでした。

次に、造成計画については、北側に若干の盛土、切土は行いますが、土砂の搬出入はなく、整地のみです。また、コンテナ型データセンターは、建築物に該当しないことを確認済みです。

次に用水、排水、雨水についてですが、用水は使用なし。汚水雑排水は発生しない。雨水については小さい堤防を設け、雨水流出を防ぐとのことでした。

隣接地に対する被害防除対策については、隣接境界に緩衝帯緑地及びフェンスを設置します。緩衝帯緑地については年に2回草刈りを行う予定だが、隣接する農家等から要望があればその都度対応するという事でした。

次に、その他、確認事項ですが、コンテナ型データセンターは、過去に事例があるのかに対して、愛媛県にて着工中。共同事業で長野県で既に稼働しているという事でした。

必用電力量については、サーバー稼働に要する電力。それを冷やす冷却に使う電力。サーバーと冷却に使う電力を足すと、1年間88万キロワットで、太陽光では33%しか賄えず、不足分は電力会社から購入するとの事でした。

これら、大変大きな投資となるが、回収はという質問に対して、研究施設や大型企業では膨大なデータ処理が必要で、需要は高いのでプラス収支になる見込みとの事。また、サーバーは5年間で入替えするとの事です。

これに対して、採算性確認のため、収支のシミュレーションの提出をお願いしました。

その他に八街市特有の埃対策に対して、外部から影響を受けないよう、厳重に密閉するとの事でした。

以上、面接調査を終わりましたが、初めてのケースで、情報処理事業についても未知数ではありますが、これからは、スマート農業を含めた、AI、ドローン等の使用や、車の自動運転、何より、スマートフォンが切り離せない生活を考えると、これらの事業も必要不可欠ではないかと考え、調査班第3班といたしましては、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、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、7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番、2番は関連しております。

番号1、区分、売買、所在、朝日字竹里地先、地目、畑、面積74平方メートル。転用目的、建売分譲住宅（2棟）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2、区分、売買、所在、朝日字竹里地先、地目、畑、面積340平方メートルほか2筆、計3筆の合計541平方メートル。転用目的及び転用事由は同じです。農地の区分につきましても、一番と同じく第3種農地と判断されます。

番号3、区分、売買、所在、八街字西光明坊地先、地目、畑、面積420平方メートル。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在、親と同居しているが、手狭なため、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、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4、区分、売買、所在、八街字西林地先、地目、畑、面積3,877平方メートル。転用目的、資材置場用地。転用事由、現在、土木業を営んでいるが、既存施設の一部が賃借地で、返却を求められているため、当該申請地を取得し、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5、区分、使用貸借、所在、八街字西駒袋地先、地目、山林現況畑、面積340平方メートルのうち229.60平方メートル。転用目的、進入路用地。転用事由、宅地を購入したが、進入路がないため、当該申請地を進入路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6、区分、売買、所在、八街字五方杭地先、地目、畑、面積1,380平方メートルほか1筆、計2筆の合計1,967平方メートル。転用目的、資材置場用地。転用事由、現在、鋼材の加工販売業を営んでいるが資材置場が手狭なため、当該申請地を取得し、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7、区分、売買、所在、八街字五方杭地先、地目、畑、面積963平方メートル。転用目的、倉庫用地。転用事由、現在、通信販売業を営んでいるが、事業の拡大により手狭なため、既存施設に隣接する当該申請地を取得し、倉庫を建築し、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番、9番は関連しております。

番号8、区分、売買、所在、小谷流字大有戸道地先、地目、畑、面積300平方メートル。

転用目的、駐車場用地。転用事由、申請地近隣でゴルフ場やペット同伴型レジャー施設を運営しているが、新たな施設も開業予定で、年々来場者数も増加しており、駐車場が不足しているため、当該申請地を取得し、駐車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9、区分、売買、所在、小谷流字大有戸道地先、地目、畑、面積166平方メートルほか1筆、計2筆の合計630平方メートル。転用目的及び転用事由は同じです。農地の区分についても同じく第2種農地になります。

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、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3号1番、2番は関連案件ですので、一括して調査報告いたします。

まず、立地基準ですが、申請地は八街駅より北東方向へ約1.5キロメートルに位置し、進入路は、市道及び位置指定道路により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、権利者が615平方メートルを取得して、建売分譲住宅(2棟)を建築、販売するものです。また、申請地は、権利者の建売住宅地の隣接地で都合がよいためです。

造成計画は、整地のみを行い、土砂等の搬入は行わない。用水は公営水道、汚水雑排水は本下水道へ。雨水は宅地内処理を行う。

周辺農地への被害防除対策として、ブロックフェンス等により、土砂の流出を防止します。隣接農地所有者、耕作者へ説明し、了承を得ています。

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、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、内貴委員、調査報告をお願いします。

#### ○内貴委員

議案第3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。

立地基準ですが、申請地は八街駅より東に約1.5キロメートルに位置し、進入路は、千葉八街横芝線により確保されています。

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、権利者は現在、親と同居していますが、手狭になったため、当該申請地420平方メートルを取得して、専用住宅を建築するもので、面積は妥当と思われま

事業計画は、埋立て等を行わず、用水は市営水道、雨水は敷地内浸透、雑排水は公共下水道へ放流します。

周辺への被害防除対策として、周囲をブロックで囲み、土砂等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3号4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4番について、調査報告を申し上げます。この案件は農地法第5条の規定による許可申請です。

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。進入路は八街市道に隣接し、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④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③の(オ)による例外に該当いたします。

次に、一般基準ですが、本申請は資材置場用地ということで、現在、土木業を営んでおりますが、既存施設の一部が賃借地で、返却を求められているため、当該申請地を取得し、資材置場として利用したいというものです。

申請面積は3,877平方メートルであり、面積妥当と思われま

す。資金の確保につきましては、自己資金で賄う計画です。

事業計画についてですが、権利者は土木業を営んでおり、埋立て等を行わず、建物は建築しないため、砂利敷きといたします。用水は無し、雨水は敷地内浸透、雑排水はありません。

防災計画についてですが、小学校の通学路に隣接しているため、通学の時間帯は資材の搬入は行いません。周辺農地への防除対策は、砂利敷きにするため、土砂の飛散を防止するという

ことで、営農への影響もありません。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。

立地基準ですが、市役所より南西方向へ約3.3キロメートルに位置し、市道に面していま

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、事務指針30ページ②の③の(エ)による例外に該当します。

本申請は、宅地を購入したが進入路がないため、当該申請地を進入路として利用したいというものです。

事業計画としては、埋め立て等を行わず、砂利敷きとします。

工事資金は自己資金で賄います。また、工事につきましては、通勤通学の時間帯を避けることとします。

これらのことから、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、7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3号6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、申請地は八街市役所より南に約1.9キロメートルに位置し、国道409号に面しており、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。

次に一般基準ですが、本申請は資材置場用地として利用するものです。現在、鋼材の加工販売業を営んでいるが、資材置場が手狭なため、当該申請地を取得し、資材置場として利用したいという案件です。

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。

申請地は資材置場のため、用水、汚水、雑排水はありません。雨水は自然浸透であります。

防災計画については、周囲に雨水や碎石が流れないようにコンクリートブロック2段積み、碎石敷きとします。隣地の畑側には高低差があるので、L型擁壁を使用する。鋼鉄製の資材のみなので、日照、通風には問題ありません。また、申請地は土地改良受益地ではありません。

これらのことから、立地基準、一般基準ともに、本案件は何ら問題のないものと思われま

す。引き続きまして、議案第3号7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、申請地は八街市役所より南に約1.9キロメートルに位置し、国道409号に面しており、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。

次に一般基準ですが、本案件は倉庫用地として利用するものです。現在、通信販売業を営んでいるが、事業の拡大により手狭なため、既存施設に隣接する当該申請地を取得し、倉庫を建築し、利用したいという案件です。

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。

用水については井戸水で対応。雨水については、宅地内浸透設備により宅内処理します。汚水雑排水については浄化槽より蒸発散装置に宅内浸透処理します。

工事中、工事予定地外周を仮設ネットで囲い、安全に配慮し、工事を行います。東側隣接地に土砂雨水が流出しないよう、擁壁もしくはブロック等で土留を設置いたします。予定建築物については平屋建てのため、日照通風の影響は軽微と考えます。また申請地は土地改良受益地

ではありません。

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3号8番、9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8番、9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、申請地近隣でゴルフ場やペット同伴型宿泊施設などのレジャー施設を運営しておりますが、新たな施設も開業予定で、年々来場者が増加しており、駐車場が不足しているため、当該申請地を取得し、駐車場として利用したいというものであります。

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、八街市道に隣接しております。

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930平方メートルであります。事業規模から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いる中での申請であるため、許可後は速やかに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

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。

(「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、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番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号8番、9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、8番、9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59分

再開 午後3時13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、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ご説明いたします。

番号1、所在、吉倉字広田地先、地目、田、面積2,134平方メートルほか1筆、計2筆の合計2,170平方メートル。目的、軽微な農地改良。工事期間、令和7年4月14日から

同年7月13日まで。

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4号1番の軽微な農地改良事業適合証明の交付について調査結果を報告します。

まず、立地基準ですが、八街駅から南方向に約5キロメートル。県道千葉川上線より左に200メートルくらい入った中にあり、進入路はありますが、水路があるため、鉄板を敷き、申請地に土砂を搬入することです。

今回提出された申請は、軽微な農地改良で、面積は2,134平方メートルほか1筆で、合計2,170平方メートルです。

現況は、耕作放棄地で、以前、重機を入れて整備し、耕作しようとしたことが、田んぼであったため地下水位が高く、耕作ができなかったため、土砂を購入し、20センチメートルの盛土によって耕作できるようにするという事です。工事完了後は、玉ネギ、長ネギ、サツマイモを作付する予定です。

申請地の片側には水路がありますが、水路の擁壁が高いため、20センチメートルの盛土では水路に土砂が流出することはないと、周囲は耕作放棄地で、境界いっぱいまで盛土はしないということなので、土砂が流出する可能性は低く、隣地への影響はないものと思われま

確認事項といたしまして、1番、農業経営者が所有する農地である。2、単純埋立て方式で実施し、既存の表土を掘削することはないということ。3、搬入する土砂は購入した土砂のみを利用するものであり、搬入先から直接搬入し、事業地以外の一時堆積はしないものとする。4、盛土の厚さは1メートル未満である。5、工事施工に伴い、法定外公共物の赤道、青道の構造等を変更することなく、他法令等の許認可を要しないものである。6、工事着手から耕作可能な状態への復元が完了するまでの期間が3か月以内である。7、土砂等の利用による事業面積が概ね3,000平方メートル未満である。

以上のことから、この案件については、問題となることもなく、許可相当の判断といたしました。

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、議案第4号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10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（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2月18日付で、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、小谷流字野出地先、地目、畑、面積3,277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5月31日まで、新規です。

番号2、所在、八街字桃園地先、地目、畑、面積1万79平方メートルのうち3,300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5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、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11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、転用事実確認日と併せまして、令和7年2月12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1、490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号を認定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。

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。

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、沖字東沖地先、地目、畑、面積、1、983平方メートル。合意の成立日、土地引渡時期ともに令和6年12月31日です。

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3時22分)

議事録署名人

議 長

3 番

4 番