

令和7年第4回（2025年第4回）
八街市農業委員会総会

令和7年4月8日
八街市農業委員会

令和7年第4回（2025年第4回）農業委員会総会

令和7年4月8日午後3時30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 | 6. 中村勝行 | 11. 岩品要助 |
| 3. 小川正夫 | 7. 深澤一郎 | |
| 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>

8. 円城寺伸夫

3. 事務局

事務局長	齋藤康博	副主幹	川崎真弘
主査	小川由佳	主任主事	山崎英実雄

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申請について
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
議案第4号 特定農地貸付け申請の承認について
議案第5号 令和7年度最適化活動の目標設定等（案）の承認について

5. その他

○齋藤事務局長

開会を宣す。(午後3時39分)

○岩品会長

今月の案件は、農地法第3条、5条本体で13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10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。

なお、円城寺委員から欠席の届け出がありました。

なお、井口委員から、遅刻の届け出がありました。

それでは、日程に従いまして会務報告をお願いします。

齋藤事務局長、お願いします。

○齋藤事務局長

それでは、ご報告いたします。

3月10日月曜日午後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。

3月17日月曜日午後1時30分から、千葉県女性農業委員の会全体会議が千葉市プラザ菜の花で開催され、今関委員、久野委員にご主席いただきました。

3月19日水曜日午前10時から、人事異動協議が市長室で開催され、岩品会長にご出席いただきました。

3月19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。

3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3班、望月班長、円城寺委員、今関委員、貫井副会長、松原推進委員、小倉推進委員で実施いたしました。

3月28日金曜日午後4時から、J A千葉みらい八街地区青年部総会がJ A千葉みらい八街支店で開催され、岩品会長にご出席いただきました。

3月31日月曜日午前9時から、退職者辞令交付式が市長室で行われ、岩品会長にご出席いただきました。

4月1日火曜日午前9時から、異動者辞令交付式が市長室で行われ、岩品会長にご出席いただき、交付いただきました。

4月2日水曜日午後1時30分から、調査委員会面接調査を市役所第1会議室で実施し、調査委員会調査班第3班、望月班長、今関委員、松原推進委員、小倉推進委員で実施いたしました。

4月8日火曜日午後3時分より、役員会を市役所第2会議室で実施し、岩品会長、貫井副会長、山本元一班長、古市班長、望月班長、山本和秀推進委員、鶴澤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5番、久野委員、6番、中村委員
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。

山崎主任主事、お願いします。

○山崎主任主事

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、八街字榊形地先、地目、畑、面積3、239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。

以上です。

○岩品会長

議案第1号1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1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。

位置は、交進小学校から南東2.2キロメートルに位置しています。境界は、生垣及び境界
杭が設置してあります。現況は耒つてあり、すぐに作付ができる状況にあります。進入路は私
有地を通路としており、隣接する権利者の畑とともに、通行の許可を得ています。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4台、耕運機4台、掘取機1台です。
労働力は本人、妻、娘の3名であり、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業等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に
ついて支障ありません。

その他、参考となる事項として、営農計画は里芋、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500メートル、車で約2分の距離です。

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いませんので、何ら問題ない

ものと思われます。

以上、調査報告を終わります。

○岩品会長

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

議案第1号2番、農地法第3条申請は調査班第3班が担当しましたのでご報告いたします。

区分、売買、所在、八街字東崎地先、地目、畑、面積210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、嫁いで必要性がなくなったため。

この案件につきましては、3月28日午後1時30分から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、松原委員、小倉委員、事務局の山崎主任主事、三好主任主事で行いました。面接調査は4月2日午後1時30分から私と今関委員、地区担当推進委員、松原委員、小倉推進委員、事務局の山崎主任主事、川崎副主幹、小川主査と権利者で行いました。

まず、立地基準ですが、交進小学校より南西へ約800メートルで、八街市道に面しております。現況は既に野菜が作付けてありました。

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。

権利者が所有する主な農機具は、耕運機1台と兄と共有する軽トラックです。労働力は、兼業ではありますが申請者が年間180日と、妻が年間150日であり、技術力についても5年の経験もあり問題なく、年間150日以上農作業従事日数要件を満たしております。

その他、参考となる事項として、営農計画は、キュウリ、大根等を作付ける予定であり、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。

申請地は210平方メートルと小さいが、規模拡大する予定はなく、また販売することもなく、自己消費したいとのことでした。

以上の内容から、権利者及び世帯員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、有効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く、

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番も、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

議案第1号3番、農地法第3条申請は調査班3班が担当いたしましたので、ご報告いたします。

区分、売買、所在、八街字北山及び神林地先、地目、畑、面積6,836平方メートルほか2筆、3筆の合計1万7,754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、破産管財人として当該申請地を処分する。高齢のため農地を手放したい。

この案件につきましては3月28日午後1時30分から現地調査を行いました。調査委員は議案1号2番と同じです。面接調査も同じく4月2日午後1時30分から行い、同じメンバーで申請者代表と申請代理人で行いました。

立地基準ですが、交進小学校より南西へ1.8キロメートルに位置し、八街市道に面しております。現況は、一面雑草に覆われていました。

次に、農地所有適格法人としての要件についてですが、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。

権利者が所有及びリースする主な農機具はありません。今後、申請地で自動給水装置設置予定です。水の確保については関係各所に連絡するとのことでした。

労働力は役員3名が年間150日以上、農業従事及び農作業に従事する構成員であり、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、ポットでのブルーベリーを作付ける予定であり、通作距離は会社から申請地まで40キロメートル、車で約50分です。

トラクター等の農機具がなく、雑草対策はどうするかお尋ねしたところ、ポット栽培なので、防草シートを貼り、草刈り回数を減らす。小まめに手で摘み、管理をするということでした。

今後、規模拡大は予定していないが、軽トラックをリースするか検討するとのことでした。

現在、静岡県掛川市で営農しているが、出荷先はJAとキリングループで手続をする。

掛川市で貸付地があり、農地を縮小しているのではないかとお尋ねしたところ、貸付地については、地上権の設定であるため耕作要件には該当しない。要件については問題なしということでした。

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く、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2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。

川崎係長、お願いします。

○川崎係長

議案書の4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、八街字長谷地先、地目、畑、面積170平方メートル。転用目的は、専用住宅用地になります。転用事由につきましては、現在アパートのほうに居住しておりますが、近辺に同郷の知人等が少ないため、近くに同郷の知人がいて住環境もよい該当申請地に専用住宅を建築し、居住したいというものになります。農地の区分につきましては、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等の理由から、第2種農地と判断されます。

続きまして、番号2番と3番は関連案件となっております。

番号2、区分、売買、所在、八街字土手向地先、地目、畑、面積3,963平方メートル。

車両置場兼一時待機場用地となっております。転用事由につきましては、現在倉庫業を営んでおりますが、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、車両置場兼一時待機場として利用したい。というものになります。農地の区分につきましては、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、番号3、区分、売買、所在、八街字土手向地先、地目、畑、面積3,392平方メートル。転用目的及び事由につきましては、2番と同じになります。農地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。

続きまして番号4、区分、売買、所在、八街字土手向地先、地目、畑、面積421平方メートル。転用目的は、専用住宅用地となります。転用事由につきましては、大型倉庫の敷地拡張計画に伴い現在の宅地を売却することになったため、代替地として当該申請地を取得し、専用住宅を建築し移り住みたい。というものになります。農地の区分につきましては農用地区域内にある広がりのある農地となっております、第1種農地に該当いたします。

続けて次のページ、次の番号第5番から7番も関連しております。

番号5、区分、売買、所在、小谷流字荒地向日地先、地目、畑、面積634平方メートル。転用目的、宿泊施設用地、転用事由につきましては、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いるが、さらにリゾート開発事業を展開するため当該申請地を取得し、宿泊施設を建築したいというものになります。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6、区分、売買、所在、小谷流字大作前地先、地目、畑、面積423平方メートルのうち213.09平方メートルほか1筆、計2筆の合計1,029.09平方メートルとなっております。転用目的及び事由は同じになります。農地区分につきましても、5番と同じく、第2種農地に該当いたします。

続きまして、番号7、区分、売買、所在、小谷流字大作前地先、地目、畑、面積832平方メートルのうち698.13平方メートル。転用目的及び事由は同様になります。農地区分につきましても、5番、6番と同じく第2種農地に該当いたします。

続きまして、番号8、区分、売買、所在、沖字東沖地先、地目、畑、面積1,557平方メートルほか1筆、計2筆の合計3,540平方メートルとなります。転用目的につきましては、貸倉庫拡張用地になります。転用事由につきましては、現在倉庫業を営んでいますが、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、貸倉庫用地として利用したいというものになります。農地区分については、農用地区域内にある広がりのある農地で、第1種農地に該当いたします。

番号9、区分、売買、所在、山田台字山田台地先、地目、畑、面積278平方メートル。転用目的については、10台分の駐車場用地となります。転用事由、現在、高圧ガスの製造・販売業を営んでおりますが、既存施設が手狭なため、隣接する当該申請地を取得し、駐車場として整備し、利用したい。というものになります。農地の区分については、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等の理由から、第2種農地と判断されます。

以上になります。

○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、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番について調査報告いたします。

まず立地基準ですが、八街駅より北東方向に約500メートルに位置します。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31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、現在アパートに居住しているが、近辺に知人等が少ないため、近くに知人等がいて、住環境もよい当該申請地に170平方メートルを取得し、専用住宅を建築し居住したく、建築予定地として決めました。資金の確保については、借入金で賄う計画です。

造成計画は整地のみで、盛土は行いません。上水は、公営水道。排水、雑排水は合併浄化槽を使用し、側溝へ放流します。雨水は宅地内処理します。

隣接農地は申請地より80センチほど高いため、雨水や土砂等が流れる恐れはありません。

以上、調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第2号2番から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2号、2番、3番は関連案件となります。農地法第5条の規定による許可申請について、まとめて調査報告します。

申請地は八街市役所より、より南西約2.5キロメートルに位置し、県道神門八街線より、既存の敷地を通り、進入路は確保されています。

農地区分としては、事務指針28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32ページ②の④の(オ)による例外に該当します。

次に、一般基準ですが、現在倉庫業を営んでいるが、既存施設が手狭なため、近接する当該申請地を取得し、車両置場兼一時待機場として利用したいとのことです。

申請面積は2件合わせて7,355平方メートルで、資金につきましては全て自己資金で賄う計画となっています。

造成工事としては敷地内で盛り切りをし、不足分は碎石にて高さを調整します。碎石敷きのため、雨水は敷地内浸透とします。工事中、資材、土砂等の搬入の多いときは、交通整理員を置き、交通に支障が出ないように努力します。また、隣接農地との境界には、小堰堤を設置し、土砂等の流出を防ぎます。

これらのことから、本案件は何ら問題ないものとも思われます。

以上、2番、3番の調査報告を終わります。

続いて、議案第2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します。

まず、立地基準ですが、申請地は八街市役所より南西約2.5キロメートルに位置し、八街市道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28ページ②の㊸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、場合事務指針32ページ②の㊸の(エ)による例外に該当します。

一般基準ですが、大型倉庫の敷地拡大計画に伴い、現在の宅地を売却することとなったため、代替地として当該申請地を取得し、専用住宅を建築して移り住みたいというものです。当該申請地選定理由は、今の自宅から近く、地形及び道路付きがよいためとのことです。

造成工事に関しては敷地内で盛り切りし、上水道は井戸を設置。雑排水は合併処理浄化槽にて処理後、蒸発拡散装置にて処理します。雨水は敷地内浸透とします。

資金は全て自己資金で賄います。

平屋建て住宅なので、通風、日照に支障はありません。

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5番から7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2号5番から7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、さらにリゾート開発事業を展開するために、当該申請地を取得し、宿泊施設を建築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。

農地区分といたしましては、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31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2,361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、周辺農地への営農条件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のため、汚水雑排水は発生しません。

権利者の状況ですが、整備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当該申請であるため、許可後は速やかに事業を行うものと判断しました。

以上のことから、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8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2号8番、農地法第5条の規定による許可申請について、調査報告いたします。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所より南西約8.5キロメートルに位置し、八街市道よ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31ページの⑤の(b)に該当するため、第2種農地として判断いたしました。

次に一般基準ですが、本申請は貸倉庫拡張用地で、現在倉庫業を営んでいるが、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、貸倉庫用地として利用したいというものです。

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。申請地には小作人等、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、被害防除計画は砂利敷きとし、土砂等の飛散を防止します。また、用水、雑排水はなく、雨水は敷地内浸透させることで、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す。

また、防災計画は、通勤・通学時間帯は資材の搬入は行わないとのことです。必要性についても認められ、合わ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2号9番について、小倉委員、調査報告をお願いします。

○小倉委員

議案第2号9番、農地法第5条の規定による転用許可申請について調査報告いたします。

本申請は駐車場建設用地としての転用許可申請となります。

まず立地基準ですが、市立二州小学校より西へ約1キロメートルに位置し、県道289号線に面しており、進入路は確保されております。

農地区分としては、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31ページの⑤の(b)に該当するため、第2種農地として判断いたしました。

次に一般基準ですが、本申請は駐車場用地として申請面積278平方メートルで、自社敷地と地続きで既存の従業員駐車場は不足し、来客駐車場を臨時利用している現状から改善するための転用申請であります。

資金の確保につきましては、全て自己資金にて賄う計画となっております。

次に周辺農地への支障についてですが、東側は県道に面しており、北側、西側は自社所有地、南側宅地も近々取得確約済みとのことであり、問題ないものと思われます。

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。

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番から7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、5番から7番は条件付き許可相当に決定します。

次に、議案第2号8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番は許可相当に決定します。

次に、議案第2号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、9番は許可相当に決定します。

次に、議案第2号10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

議案第2号10番、農地法第5条の規定による許可申請については、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、山田台字山田台、地目、畑、面積1,012平方メートル。転用事由、

現在輸入卸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取得し、駐車場として整備、利用したいというものです。

この案件につきまして、3月28日午後1時30分から、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、小倉委員、松原委員、事務局の三好主任主事、山崎主任主事で行い、面接調査は4月2日午後1時30分から、私と今関委員、地区担当推進委員、小倉委員、松原委員、事務局の三好主任主事、川崎副主幹、小川主査と申請者の代表で行いました。

まず、立地基準ですが、申請地は二州小学校より北西に約800メートルに位置し、八街市道から進入道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る農地ですので、第1種農地と判断いたしました。この案件については、事務指針、32ページ、②の③の(オ)による例外に該当するものと思われれます。

続きまして、一般基準です。権利者の会社の概要ですが、設立は2013年10月、資本金1,500万円。従業員数は、全員正社員で、国内で10名、ベトナムで30名。保有車両は乗用車6台です。主な業務内容は、輸入卸売で、家具、トレーニング機器、建築資材を取扱い、主に中国やベトナムからの輸入品です。農業資材も取り扱っています。今後新たに取引を拡大する予定で、現在、1日4台程度、4トントラックが搬入、搬出しているが、これを5から6台に増やしたいとのことで、現在でも4トントラックが一度に来ると入り切れない状態が週に2回程度あり、申請地1,012平方メートルにトラック駐車4台分と旋回スペース、進入路の待避スペースとして利用したいとのことで、面積も妥当と思われれます。

申請地を選定した理由として、既存の隣地であるのはもちろんですが、主としては既存の進入路が低い場所で、申請地方向から年間フルシーズン泥水の雨水が流れ込み、側溝に泥がたまり、冠水してしまうとのことで、地主さんに相談するも、高齢で対応できず、申請地を購入し、泥水を道路内側溝に流入させないという対策を取りたいとのことでした。

造成計画については、外周に畝を造る。敷地内は碎石を敷き、土砂の搬入等を行わず、敷地内のみとする。

排水計画については、用水はなし、汚水雑排水もなし。雨水については、敷地内浸透と自社の浸透施設に流入させ、上水を隣接する道路内側溝に流入させて冠水の被害を抑えたいということでした。

これらの内容から、立地基準、一般基準とも何ら問題ないもので、調査班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。

最初に、議案第2号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、10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分間休憩をします。

休憩 午後4時27分

再開 午後4時38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。

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。

山崎主任主事、お願いします。

○山崎主任主事

議案書7ページをご覧ください。

議案第3号、農用地利用集積等促進計画（案）の承認についてご説明いたします。

本件につきましては、令和7年3月17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聞くこととされております。

番号1、所在、八街字松ヶ崎地先、地目、畑、面積4,641平方メートルのうち3,841平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積1万950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6月30日まで、新規です。

番号2、所在、八街字藤株地先、地目、畑、面積727平方メートルのうち500平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積8,095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9月30日まで、再設定です。

続きまして、8ページをご覧ください。

番号3、所在、沖字西沖地先、地目、畑、面積2,040平方メートルほか8筆、計9筆の合計面積1万1,521平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は認可の報告日から令和17年6月30日まで、新規です。

続きまして、9ページをご覧ください。

番号4、所在、沖字西沖地先、地目、畑及び原野現況畑、面積935平方メートルほか15筆、計16筆の合計面積2万6,452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6月30日まで、新規です。

番号5、所在、榎戸字新地及び鳴山地先、地目、畑、面積2,398平方メートル他2筆、計3筆の合計面積9,041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6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から5の各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項に規定する案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、議案第4号、特定農地貸付け申請の承認についてを議題とします。

事務局、説明願います。

山崎主任主事、お願いします。

○山崎主任主事

議案書10ページをご覧ください。

議案第4号、特定農地貸付け申請の承認についてご説明いたします。

番号1、所在、八街字九十九路地先、地目、畑、面積2,076平方メートルのうち482.4平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積964.8平方メートル。目的、市民農園。申請事由、農業者以外の者が野菜等を栽培し、自然に触れ合うとともに、農業に対する理解を深めるため、市民農園を開設したいというものです。

市民農園の開設にあたりましては、市民農園整備促進法によるもの、特定農地貸付法によるもの、農園利用方式によるものと、3つの方法があります。現在、八街市で適用可能なものは特定農地貸付法及び農園利用方式の2つとなっております。特定農地貸付法とは、市民農園の利用者へ区画割りした農地を貸付けることです。農園利用方式とは、いわゆる体験型農業であり、一定期間、農地を貸し出すなどの権利が発生しないため、申請等の手続は不要となります。

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。

議案第4号について、清水委員、調査報告をお願いします。

○清水委員

議案第4号、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律、第3条第1項の規定に基づいた特定農地貸付け申請について調査報告します。

申請者は平成24年、平成25年、令和3年に既に承認を受けて、市民農園を開設しており、

今回の申請はその隣接地に新たに農園を整備して、市民農園を拡大することが目的であります。

貸付け対象農地の位置は市役所より北東へ約500メートルに位置し、既に開設されている北側にあたります。

貸付け農地の内容でございますが、貸付け規程には農地の所在、地番及び面積について明記されており、区画数は25区画です。募集方法は一般公募にて実施し、定員を上回った場合は、抽選により決定します。貸付け条件としては、貸付け期間は1年間、1区画当たり30平方メートル、賃料は年間1万円です。貸付け規定には貸付け農地の管理、運営方法、禁止行為など、農地の適切な利用を確保するための内容についても定められており、また、周辺地域に支障を及ぼさないことなどを含んだ内容で、申請者と八街市との間で八街市市民農園貸付協定を締結しております。

市民農園の開設による周辺農地の農業上の影響については、既に開設している農園を拡大するということでありますので、問題はありません。

また、利用者の施設などについてですが、休憩所、トイレ、水道などの設置がされています。

以上、全ての調査結果から、本申請は特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条第3項の承認要件に全て該当しているため、承認できるものと判断いたします。

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。

次に、議案第5号、令和7年度最適化活動の目標設定等(案)の承認についてを議題とします。

事務局、説明願います。

川崎係長、お願いします。

○川崎係長

議案書、最後の11ページをご覧ください。併せて別紙のナンバー1のほうをご覧ください。

議案第5号、令和7年度最適化活動の目標設定等(案)の承認について。

農業委員会は、最適化活動の成果目標及び活動目標を設定し、農地利用最適化推進委員及び最適化活動を行う農業委員が記録する最適化活動の具体的な状況について、最適化活動の目標に照らして点検、評価を行った上で公表することが重要であるとされました。

記載の内容については、令和7年度の目標について作成しております。

1 枚目、農業委員会の状況といたしまして、令和7年4月1日現在の状況が記載されております。

次に、裏面の2ページ目になります。

最適化活動の成果目標といたしまして、(1)農地の集積については、集積率は40.6%となっており、集積目標を令和7年度、集積率を58%としております。これは国の通知により県で作成している千葉県農業経営基盤の強化の推進に関する基本方針に合わせることであります。今年度の新規集積面積は、225ヘクタールを目標としております。

(2)遊休農地の解消といたしましては、①に令和6年度の利用状況調査の際の遊休農地の面積を記載しております。次に②目標として、その中で緑区分、黄区分とありますが、緑区分についてはトラクター等の工作機ですぐに畑と復元できるものであり、通知では令和3年度の遊休農地の面積を元に5か年で解消することとされていることから、今年度の解消目標面積は2.5ヘクタールといたしました。黄区分については、基盤整備等の実施により再生可能な農地として耕作が可能な状況となる農地となりますので、今後は県・市農地バンク等と協議し、遊休農地の解消のための工程表を作成するというようにしております。

続いて3ページになります。

(3)新規参入の促進といたしましては、現状及び課題・目標としては、過去の平均の1割以上の新規参入者による権利移動面積及び権利設定を、今年度は4.3ヘクタールを目指すということで設定いたしました。2ですが、最適化活動の活動目標で、推進委員等が最適化活動を行う日数目標についてですが、以前行われた農林水産省の説明会におきまして、月に10日以上活動を基本とするとの説明がありましたので、昨年同様、月10日で設定いたしました。なお、農地利用最適化交付金の関係で、月当たりの平均活動日数が1日以下では該当する委員への交付金が出ないということでしたので、主に農地パトロールを重点的に行っていただければと思います。活動強化月間につきましては、3月以上の設定が必要なため、9月の利用状況調査時に遊休農地の解消のためにまず1回。10月、11月に農業者年金の広報活動があるため、それに合わせた形で行うよう設定いたしました。新規参入相談会については、年に1回、新規就農者の相談会に推進委員1名が出席するような設定といたしました。

以上です。ご審議願います。

○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5号を認定することに決定します。

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。

○齋藤事務局長

閉会を宣す。（午後4時54分）

議事録署名人

議 長

5 番

6 番