

令和7年第5回（2025年第5回）
八街市農業委員会総会

令和7年5月9日
八 街 市 農 業 委 員 会

令和7年第5回（2025年第5回）農業委員会総会

令和7年5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	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

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 特定農地貸付法による市民農園閉園に伴う貸付協定廃棄の申出について

○齋藤事務局長

開会を宣す。（午後３時０７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１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。

齋藤事務局長、お願いします。

○齋藤事務局長

会務報告いたします。

４月１０日木曜日午後１時３０分より、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。

４月１６日水曜日午後４時より、八街市農業研究総代会がＪＡ千葉みらい八街支店にて行われ、岩品会長にご主席いただきました。

４月１８日金曜日午後１時３０分より、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。

４月２５日金曜日午後３時より、八街市農家組合連合会長会議をＪＡ千葉みらい八街支店で行い、岩品会長にご主席いただきました。

５月１日木曜日午後１時３０分より、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、小山推進委員、井口推進委員、保谷推進委員で実施いたしました。

同じく５月１日木曜日午後２時より、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、久野委員、貫井副会長、鵜澤推進委員、山本和秀推進委員、伊藤推進委員で実施いたしました。

５月２日金曜日午後１時３０分より、調査委員会面接調査を、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、小山推進委員、井口推進委員、保谷推進委員で実施いたしました。

同じく５月２日金曜日午後１時３０分より、調査委員会面接調査を、調査委員会調査班第２班、古市班長、小川委員、久野委員、鵜澤推進委員、山本和秀推進委員、伊藤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。

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、売買、所在、八街字神林地先、地目、畑、面積4,958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、農地転用で許可を取り、農地を取得したが、計画を取りやめたため。

番号2、区分、賃貸借、所在、八街字後野分地先、地目、畑、面積2,975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、八街字後野分地先、地目、畑、面積5,299平方メートルのうち2,391平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積5,231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ので、担当委員の調査報告をお願いします。

議案第1号1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。

申請地につきましては八街市役所より南西へ約4.5キロメートルに位置しています。進入路は八街市道に面しており、境界はコンクリート杭が設置されています。

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ですが、権利者が所有する主な農機具は、トラクターが6台、耕運機が2台、軽トラックが5台、1トントラックが1台です。労働力は本人と息子であり、農繁期にはパートを数人入れる予定です。技術力についても問題はなく、年間150日以上農作業従事日数要件を満たしています。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。

営農計画は、ジャガイモと人参を作付する予定であり、通作距離は自宅から約1.1キロメートル、車で約3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、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、内貴委員、調査報告をお願いします。

○内貴委員

では、調査報告をします。議案第1号2番、3番は関連しておりますので、一括して報告させていただきます。

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。境界は、2番は、隣接農地は了解済み。3番は、隣接農地は不耕作地になっております。現況は、2番は、再度耕耘してから栽培の必要あり。3番は耕耘済みですぐにでも栽培可能となっております。進入路は義務者自宅より進入可能です。

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します。

権利者が所有及びリースする農機具はトラクター2台、管理機1台です。労働力は本人、そしてパート4名であります。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ありません。

その他参考となる事項として、営農計画は小松菜など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、売買、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積4,786平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積5,288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、5月1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保谷委員、推進委員の井口委員、推進委員の小山委員、岩品会長、事務局の齋藤局長、川崎係長、三好主任主事で行い、面接調査は5月2日の午後、私と中村委員、深澤委員、地区担当推進委員の保谷委員、推進委員の井口委員、推進委員の小山委員、岩品会長、事務局の齋藤局長、川崎係長、権利者代理人で行いました。

まず位置ですが、八街市役所より南方向へ約3.5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5月2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、新たに農地を購入し、観葉植物の栽培を始め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を報告します。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、現在、会社の一角を利用して、観葉植物の栽培及び販売を行っており、ふるさと納税の返礼品として出荷することもあるとのことでした。

農作業従事日数については年間350日行っているとのこと。

農業機械等の所有状況としては、今後トラクター、耕運機、トラックを導入予定であり、倉庫及び作業場は自己の所有地にて作業管理をするとのこと。

農作業従事者については、権利者1名、権利者の子1名で営農を行い、今後はパート等を雇うこともあるとのことでした。また、技術力については先ほど説明したとおり、観葉植物の栽培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、ハウスを建てる計画について確認したところ、計画はあるが何棟建てるかは決まっていない。またハウス内は直植えでの栽培を考えている。病害虫に対する被害防除をどのように考えているかについて確認したところ、必要に応じて消毒等を行いますとのこと。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1号5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

番号5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。

議案第1号、番号5、区分、売買、所在、榎戸字横谷津、榎戸字上、榎戸字大山、榎戸字榎戸、八街字鳴沢台地先、地目、田現況畑、山林現況畑、畑、田現況畑、及び田、面積271平方メートルほか14筆、計15筆の合計1万8,679平方メートル。権利者事由、農業後継者として親から経営を譲り受けるため。義務者事由、高齢による農業経営の規模縮小のため。

5月1日午後2時より、調査班第2班、私と小川委員、久野委員、貫井副会長、推進委員の山本和秀委員、伊藤委員、鶴澤委員、事務局から山崎主任主事で現地調査を行いました。また、5月2日午後2時30分から市役所第一会議室にて、調査班第2班と推進委員山本和秀委員、伊藤委員、鶴澤委員、事務局から齋藤事務局長、山崎主任主事。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、位置は市役所から北西に約4キロメートル。境界は各々確定しております。現況は丁寧に耕耘されており、田については田植えが行われておりました。進入路は市道より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。

権利者の所有及びリースする主な農機具は、義務者にあたる父からの借用で、トラクター2台、管理機1台、田植機1台、コンバイン1台、乾燥機1台。権利者所有地内の倉庫にて管理しております。労働力は権利者本人と義務者の父と2名で、農作業従事日数は権利者が200日、父が300日。父に教わりながら技術を身につけていくとのことでした。

その他、参考となる事項として、営農計画は、稲、落花生、生姜、里芋、柿、ブルーベリーなどを予定しており、出荷先は父の取引先を引き継ぐことになっております。

権利者は現在横浜市に居住しており、当面は通いながら営農しますが、権利者所有地に居宅スペースの確保も検討中です。

父自宅から通作距離は約3キロメートル。車で7分程度です。

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項の不許可基準に該当しておりませんので、何ら問題ないものと思われ、調査班第2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5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、5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、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班が担当いたしましたので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6、区分、賃貸借、所在、八街字松島地先、地目、畑、面積1,735平方メートルほか7筆、計8筆の合計1万1,190平方メートル。権利者事由、農地法第3条第3項の適用を受けて、新規で農業参入し、農業経営を始めたいため。義務者事由、農業経営の規模縮小のため。

本案件も5月1日午後2時より調査班第2班、貫井副会長、同じく推進委員、事務局から山崎主任主事で現地調査を行いました。また、5月2日午後3時30分から市役所第1会議室において、調査班第2班と、同じ推進委員、事務局から齋藤事務局長、山崎主任主事。申請者側から、権利者と従業員、営農指導を行っている企業の担当者の出席で面接調査を行いました。

本案件は、農地所有適格法人以外の法人が権利者となります。この申請の権利者となるためには、農地法第3条第3項の賃借であること、地域農業の維持発展の活動への参加、農道・水路・ため池等の共同利用施設の取り決めに遵守、獣害被害対策への協力、農地の適正管理を確認し、確約書の提出により規定を満たしております。

申請地について、位置は市役所から南西へ約2キロメートル。境界は確定しております。現況は植木業の前耕作者が、経営状況の悪化から、原状復帰を行わずに事業中断、撤退したため、申請地の半分程度が林野化しておりますが、権利者が伐採、抜根し、農地復元を目指しております。進入路は市道より確保されております。

権利者は現在、八街市内でプラスチック類の輸出業を営んでおり、農業部門を立ち上げ、一

宮町に令和7年2月に農地を取得し、スイカ栽培の準備を進めております。一宮町農業委員会にも確認済みです。

申請地の営農計画は、パイプハウスでの高設イチゴ栽培と、ジャガイモなどの露地野菜栽培を予定しており、出荷先は営農指導企業の紹介で市場出荷を行います。

農業従事者は役員2名と農業経験者の常時雇用者1名で、年間従事日数250日。今後は5人程度で農作業を行う予定です。動力噴霧器、トラクターを購入予定で、大型機械は会社敷地内に保管します。関係各所に確認の上で、井戸の掘削も予定しております。

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。

実績はまだありませんが、農業経験者の常時雇用者と営農指導をされる企業の支えがあるために、調査班第2班としては許可相当と判断しましたが、ただし、本案件は、農地所有適格法人以外の法人であることから、農地法第3条第5項、農地利用取得後において耕作または養畜の事業に注するべき農地等を適正に理由なく効率的に利用しないと認められたときには、許可を取り消す。及び農地法第6条の2による、毎年農地の利用状況等を報告することを許可条件に付することが妥当と考えます。

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1号6番は、農地法第3条第5項及び第6条の2の規定により、条件を付けて許可することに、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番は条件付きで許可することに決定します。

次に、議案第1号7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、引き続きお願いします。

○古市委員

番号7も調査班第2班が担当しましたので報告いたします。

議案第1号、番号7、区分、売買、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。権利者事由、農業経営の規模を拡大するため。義務者事由、農業経営の規模縮小のため。

本案件も5月1日午後2時より調査班第2班と貫井副会長。同じく推進委員。事務局から山崎主任主事で現地調査を行いました。また、5月2日午後1時30分から市役所第1会議室において、調査班第2班、同じく推進委員、事務局から齋藤事務局長、山崎主任主事。申請者側

から、権利者と事務担当者、申請農地管理責任者の農場長の出席で面接調査を行いました。

申請地について、位置は市立二州小学校沖分校から西に約１キロメートル。境界は確定しております。現況は大根収穫後の畑と、耕耘された状態の畑となっております。進入路は市道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ですが、申請者は株式会社で農産物の生産を行っており、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。

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、大型トラクター１台、小型トラクター２台、軽トラック１台、２トントラック１台、その他必要な農機具を農場長所有機材からリースにて使用します。

労働力は役員３名のうち２名が１５０日農業に従事し、農場長及び農場長の農園従業員３名が従事。技術についても問題ありません。

権利者は茨城県境町で稲作、栃木県野木町で栗の栽培を行っております。各農業委員会に確認済みです。

その他、参考となる事項として、営農計画は大根、人参を予定しており、出荷先は農場長取引先の市場出荷を予定しております。

権利者は現在東京拠点に各農場管理を行っておりますが、各農場に責任者がおり、今後は千葉県内での規模拡大も目指しております。

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。調査班第２班としましては、許可相当と判断しました。

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申請についてご説明いたします。

番号1、区分、売買、所在、朝日字梅里地先、地目、畑、面積196平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積997平方メートル。転用目的は、宅地分譲（3区画）の用地になっております。転用事由につきましては、宅地分譲（3区画）の造成、販売となります。農地区分は、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、八街字三角地地先、地目、畑、面積991平方メートル。転用目的は資材置場兼車両置場用地です。転用事由につきましては、現在、左官工事業を営んでいるが、業務に付随し、資材置場兼車両置場が必要となったため、事務所として使用している自宅に隣接している当該申請地を取得し、資材置場兼車両置場として整備して利用したいというものになります。農地区分は、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という理由から、第2種農地と判断されます。

番号3、区分、売買、所在、八街字三角地地先、地目、畑、面積991平方メートル。転用目的は、貸資材置場兼貸車両置場用地となっております。転用事由につきましては、現在シーリング事業を行っているが、事業のリニューアルに伴う拠点変更のため、当該申請地を資材置場兼車両置場として整備し、自身が代表を務める会社へ貸付け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4、区分、売買、所在、八街字三角地地先、地目、畑、面積、61平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積4,865平方メートル。転用目的は、宅地分譲（20区画）の用地になります。転用事由は、宅地分譲（20区画）の造成、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。

続きまして、資料7ページになります。

番号5、区分、売買、所在、朝日字梅里地先、地目、畑、面積1,011平方メートル。転用目的は重機置場用地。転用事由は、現在重機輸出業を営んでいるが、既存施設が手狭となったため、近隣の当該申請地を取得し、重機置場用地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、八街字笹引地先、地目、畑、面積873平方メートル。転用目的は資材置場用地です。転用事由につきましては、現在運送業を営み、主に建築資材の運搬業務を行っているが、既存施設が手狭なため、隣接する当該申請地を取得し、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種農地に該当いたします。

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、内貴委員、調査報告をお願いします。

○内貴委員

議案第2号1番、農地法第5条の申請にかかる調査結果について報告します。

立地基準ですが、申請地は八街市役所より東に約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います。

農地区分としては、事務指針30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、申請地997平方メートルを取得し、宅地分譲（3区画）として販売するもので、面積は妥当と思われます。

事業計画は、埋立て等を行わず整地のみとして、用水は市営水道、雨水は敷地内浸透、汚水雑排水は公共下水道を利用します。

隣接地には農地はなく、宅地になっています。

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。

以上で報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第2号2番から5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番について調査報告いたします。

立地基準ですが、八街駅より北西方向へ約1キロメートルに位置し、八街市道に接道しております。

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。

一般基準ですが、申請地が事務所としている自宅に隣接しており、利便上を考え、自己資金にて991平方メートルを購入し、車両置場兼資材置場が必要になり、申請地を選定しました。

事業計画については、地形、地盤を変えないので、雨水は自然浸透といたします。地下基盤を変えないので、万が一近隣に被害を生じた場合には、本申請人の責任において、速やかに対処いたします。

以上をもちまして、立地基準、一般基準、何ら問題ないと思われます。

続きまして、2号3番について報告します。

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

農地区分は事務指針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。

一般基準ですが、権利者が自己資金において、991平方メートルを購入し、権利者が代表を務める会社へ賃貸する計画です。造成につきましては、資材置場と駐車場なので、除草し碎石を敷く計画で、盛土は行わず、現地形を生かして使用します。

排水計画につきましては、自然浸透とします。

以上、立地基準、一般基準とともに何ら問題ないと思われます。

続いて、2号4番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北西方向へ約1.5キロメートルに位置し、公衆用道路に接道されています。

農地区分としては、事務指針30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、本申請は、宅地分譲（20区画）用地及び道路用地で、面積は4,865平方メートルということであり、開発要件の1,000平方メートル以上ということで、都市計画法との調整が条件となります。

事業計画は、用水は公営水道、汚水雑排水は公共下水道へ接続します。また、工事中はバリケードを設置し、現場への侵入を防止します。交通誘導員を配置し、交通の妨げにならないよう、注意します。隣地農地所有者には面談の上、図面にて説明し、了承を得ました。

これらのことから、立地基準、一般基準とともに何ら問題ないと思われます。

続きまして、2号5番について報告します。

立地基準ですが、八街駅より南東方向へ約2.5キロメートルに位置し、八街三里塚線に接道しております。

農地区分は事務指針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⑥の（ウ）による例外に該当します。

一般基準ですが、現既存の置場では手狭となったため、当申請地を自己資金において購入して事業拡大したく、また当申請地が既存施設の近隣にあり、合理的に利用できるため申請しました。

事業計画としては、現状地盤を利用するため、埋立て等はいりません。用水はなし、雨水は敷地内浸透とします。

これらのことから、立地基準、一般基準、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2号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2号6番について、調査報告申し上げます。

まず、立地基準についてですが、申請地は、八街市役所より南へ約4キロメートルに位置し、国道409号に接続されており、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。この案件については、第1種農地の場合、事務指針32ページ②の⑥の（オ）による例外に該当するものと思われます。次に一般基準ですが、本申請は、現在運送業を営み、主に建築資材の運搬業務を行っているが、既存施設が手狭なため、隣接する当該申請地を取得し、資材置場として利用するものです。土地は平坦な状況であることから、鉄板を敷き利用し、将来的には

舗装する計画です。当該申請地は既存敷地の50%未満の面積です。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。

次に、防災計画について、施工中は周辺に迷惑がかからないよう十分留意し、工事を行います。施工後は既存施設で利用している警備会社を利用し防災に対応します。

周辺農地の営農条件への支障についてですが、申請地は埋立てはせず整地をし、転圧をかけた上に鉄板を敷いて使用となっております。用水、汚水、雑排水の使用、排水はありません。雨水については敷地内に浸透させて処理する計画です。

建築物は建築しないため、周辺農地への日照、通風への影響はありません。また、申請地は土地改良受益地ではありません。なお、隣接所有者への説明がなされており、了承しているとのことです。権利者は許可後速やかに事業を行うものと思われます。

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2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2号4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、4番は条件付き許可相当に決定します。

次に、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2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。

会議中ではありますが、ここで15分間休憩を取ります。

休憩 午後4時00分

再開 午後4時15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9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4月21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、八街字鳥羽台地先、地目、畑、面積、7,957平方メートルのうち6,000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7月31日まで、新規です。

番号2、所在、朝日字竹里及び松里地先、地目、畑、面積4,310平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積1万3,227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7月31日まで、新規です。

番号3、所在、八街字稻荷丘及び松島地先、地目、畑、面積1,809平方メートルのうち1,500平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1万547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7月31日まで、新規です。

番号4、所在、八街字恵畑地先、地目、畑、面積3,176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7月31日まで、新規です。

番号5、所在、富山字富山地先、地目、畑、面積2,132平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3,047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7月31日まで、新規です。

続きまして10ページをご覧ください。

番号6、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積1万9,139平方メートルのうち1万6,000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7月31日まで、新規です。

番号7、所在、上砂字釜ノ作地先、地目、畑、面積3,669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7月31日まで、新規です。

番号8、所在、沖字西沖地先、地目、畑、面積1,983平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3,966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7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から8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、報告第1号、第2号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11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、四木字東四木地先、地目、畑、面積1,864平方メートルほか6筆、計7筆の合計面積1万1,766平方メートル。合意の成立日、令和7年3月31日。土地引渡時期、令和7年3月31日です。

番号2、所在、八街字実生松地先、地目、畑及び山林現況畑、面積6,469平方メートルほか6筆、計7筆の合計面積1万2,669平方メートル。合意の成立日、令和7年4月10日。土地引渡時期、令和7年4月10日です。

番号3、所在、八街字実生松地先、地目、畑及び山林現況畑、面積6,469平方メートルほか6筆、計7筆の合計面積1万2,669平方メートル。合意の成立日、令和7年4月10日。土地引渡時期、令和7年4月10日です。

番号4、所在、東吉田字芝山地先、地目、畑現況雑種地、面積328平方メートル。合意の

成立日、令和7年4月22日。土地引渡時期、令和7年4月22日です。

続きまして、議案書12ページをご覧ください。

報告第2号、特定農地貸付法による市民農園閉園に伴う貸付協定廃棄の申出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7,282平方メートルのうち990平方メートル。閉園事由及び今後の利用については、農地以外の土地利用計画があるためです。

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、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26分）

議事録署名人

議 長

7 番

8 番