

令和7年第7回（2025年第7回）
八街市農業委員会総会

令和7年7月8日
八 街 市 農 業 委 員 会

令和7年第7回（2025年第7回）農業委員会総会

令和7年7月8日午後3時00分 八街市農業委員会総会を
八街市役所第1会議室に招集し、内容は次のとおりである。

1. 出席者

＜農業委員＞

- | | | |
|---------|----------|----------|
| 1. 古市正繁 | 6. 中村勝行 | 10. 貫井正美 |
| 2. 山本元一 | 7. 深澤一郎 | 11. 岩品要助 |
| 4. 望月浩樹 | 8. 円城寺伸夫 | |
| 5. 久野紀子 | 9. 今関富士子 | |

＜農地利用最適化推進委員＞

- | | | |
|---------|----------|----------|
| 1. 清水 隆 | 8. 山本和秀 | 15. 古川儀行 |
| 2. 内貴光男 | 9. 小山哲章 | 16. 加藤秀雄 |
| 3. 伊藤勇士 | 10. 飛田芳文 | 17. 井口裕史 |
| 4. 保谷研一 | 11. 鈴木弘明 | 18. 山本 健 |
| 6. 松原 勝 | 13. 小倉 正 | |
| 7. 松下雅弘 | 14. 鵜澤良一 | |

2. 欠席者

＜農地利用最適化推進委員＞

- | | |
|---------|----------|
| 5. 浅羽宏明 | 12. 今井定男 |
|---------|----------|

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 農用地利用集積等促進計画（案）の承認について【一括】
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【権利移転】

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

○齋藤事務局長

開会を宣す。（午後３時０２分）

○岩品会長

さて、今月の案件は、農地法第３条、５条本体で１５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１６名です。

なお、推進委員の浅羽委員及び今井委員より欠席の届出がありました。

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

会務報告いたします。

６月９日月曜日午後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。

６月１９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。

６月２６日木曜日午前１０時３０分より、千葉県農業会議通常総会及び市町村農業委員会会長会議を千葉市のプラザ菜の花で、岩品会長にご出席いただきました。

７月８日火曜日午前１０時より、八街市農業経営基盤強化促進協議会を市役所第１会議室におきまして、岩品会長、貫井副会長、山本和秀委員にご出席いただきました。

７月８日火曜日午後１時１５分より、令和７年度第１回八街市農業振興地域整備促進協議会を市役所第１会議室で行い、岩品会長、貫井副会長、山本元一班長、古市班長、望月班長にご出席いただきました。

私からは以上です。

○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。

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、地上権、所在、八街字榎台地先、地目、畑、面積８３７平方メートル。権利者事由、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、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、沖字東沖地先、地目、畑、面積１，９８３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、相続により農地を取得したが、高齢で農地の管理ができないため。

番号３、区分、売買、所在、四木字西四木地先、地目、畑及び池沼現況畑、面積９９１平方メートルほか１６筆、計１７筆の合計面積２３，９０７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、相続により農地を取得したが、農業をしていないため。

以上です。

○岩品会長

議案の説明が終わりましたが、議案第１号１番は、議案第２号１番及び議案第３号２番に関連しておりますので、議案第３号で担当委員の小山委員、調査報告をお願いします。

次に、議案第１号２番について、鶴澤委員、調査報告をお願いします。

○鶴澤委員

それでは、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いたします。

位置は、市役所より南西へ約８．５キロメートルに位置し、境界は石杭により確認しております。現況は綺麗に整地されており、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、議決要件及び役員の要件についても、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、技術力についても問題ありません。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、営農計画は人参を作付する予定で、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、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３番について、今井委員が欠席のため、今回、山本健委員、調査を行いましたので、報告をお願いします。

○山本健委員

議案第1号3番、農地法第3条申請に係る調査報告をします。

申請地について、位置は市役所より南に8キロメートル地点にあり、境界はコンクリートほか、確保されております。現況は既にサツマイモ、落花生等を作付されています。進入路は市道に面しております。

農地所有適格法人との要件についてでございますが、申請者は株式会社で、農産物の生産を行っております。構成員要件、議決要件及び役員の実務要件についても、農地法第2条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5台、管理機2台、トラック3台等です。労働力は役員2名で、2名が年間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、農業経営を縮小させる行為を行った事実もなく、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、サツマイモ、落花生を作付する予定であり、通作距離は会社から2キロメートル、車で5分です。

以上の内容から、権利者が権利取得後においても、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、本件は何ら問題ないと思われまゝ。

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。

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、八街字榎台地先、地目、畑、面積８３７平方メートルのうち１．１８平方メートル。目的、当初変更後ともに営農型太陽光発電設備用地。変更に至った事由は、営農型太陽光発電事業を自らが経営する法人に承継したいというものです。農地区分は、農業振興地域整備計画において定める農用地区域内にある農地です。

番号２、所在、大谷流字新林地先、地目、畑、面積３６９平方メートルほか１筆、計２筆の合計面積４７４平方メートル。目的は、貸駐車場用地です。変更に至った事由は、当初の計画者が専用住宅用地として利用する計画であったが、八街市に居住する計画がなくなり、当該申請地の隣接地にある会社が従業員用の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。

以上となります。

○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１号１番及び議案第３号２番に関連しておりますので、議案第３号で担当委員の小山委員、調査報告、及び議案第２号２番は、議案第３号１２番に関連しておりますので、同じく議案第３号で担当委員の加藤委員、調査報告をお願いします。

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。

川崎係長、お願いします。

○川崎係長

議案書の５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、売買、所在、八街字榎台地先、地目、畑、面積３３８平方メートルほか２筆、計３筆の合計面積８４２平方メートル。転用目的、建売分譲住宅（２棟）及び道路用地。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、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２、区分、一時転用、所在、八街字榎台地先、地目、畑、面積８３７平方メートルのうち１．１８平方メートル。転用目的は、営農型太陽光発電設備用地となります。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、使用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る農用地区域内にある農地です。

番号３、区分、売買、所在、榎戸字地蔵前地先、地目、畑、面積３１４平方メートル。転用

目的は車両置場用地です。転用事由、現在建設業を営んでいるが、隣接地である当該申請地を重機等の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4、区分、使用貸借、所在、榎戸字上地先、地目、畑、面積396平方メートル。転用目的は、専用住宅用地。転用事由、現在アパートに居住しているが、高齢の母の世話のため、実家近くの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種中高層住居専用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、売買、所在、朝日字竹里地先、地目、畑、面積451平方メートル。転用目的は、専用住宅用地です。転用事由、現在アパートに居住しているが、手狭なため、通勤の利便性もよい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2種中高層住居専用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、議案書の6ページをご覧ください。

番号6、区分、売買、所在、八街字四番野地先、地目、畑、面積161平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積319平方メートル。転用目的は、建売分譲住宅（2棟）用地です。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2種中高層住居専用地域にある農地であり、第3種農地と判断されます。

番号7番、8番、9番は関連しております。

番号7、区分、売買、所在、八街字南中道地先、地目、畑、面積4,015平方メートル。転用目的、宅地分譲（32区画）用地。転用事由は、宅地分譲（32区画）の造成・販売となります。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。また、本案件は都市計画法及び道路法との調整が必要になりますので、その旨、意見を付することが妥当かと思われます。

番号8、区分、売買、所在、八街字南中道地先、地目、畑、面積555平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積2,279平方メートル。転用目的及び事由は同じです。農地の区分につきましても、7番と同じく第3種農地に該当します。

番号9、区分、売買、所在、八街字南中道地先、地目、畑、面積555平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1,815平方メートル。転用目的及び事由は同じです。農地の区分につきましても、7番と同じく第3種農地に該当いたします。

続きまして、議案書7ページをご覧ください。

番号10、区分、売買、所在、八街字長谷地先、地目、畑、面積991平方メートル。転用目的は、長屋住宅用地となります。転用事由は、長屋住宅の賃貸経営により、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、第二種農地と判断されます。

番号11、区分、売買、所在、大谷流字瀬田入地先、地目、山林現況畑、面積155平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積877平方メートル。転用目的は、建売分譲住宅（3

棟）及び道路用地となります。転用事由、建売分譲住宅（３棟）の建築・販売です。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１２、区分、売買、所在、大谷流字新林地先、地目、畑、面積３６９平方メートルほか１筆、計２筆の合計面積４７４平方メートル。転用目的は、貸駐車場（１２台）の用地です。転用事由、経営する会社の隣接地である当該申請地を、従業員用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。

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、議案第２号１番及び議案第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３号１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。

立地基準ですが、八街北中学校より西へ１００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。農地区分につきましては、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、申請面積は８４２平方メートルであり、建売分譲住宅（２棟）及び道路用地ですので、面積妥当と思われます。周辺農地の営農状況への支障については、建売分譲住宅の建築ですので、日照及び通風への影響はないと思われます。また、本申請地周辺にブロックフェンス等を設置し、土砂の流入、流出を防止することになっています。また、雨水は宅内処理、汚水雑排水は合併処理浄化槽にて処理することになっています。

防災計画として、工事車両は住宅地を徐行運転し、通学の時間帯は材料等の搬入を行わないということです。本申請地は、住居環境がよく、小・中学校、スーパーマーケット等が近隣にあり、販売に都合がよいということもあり、許可後速やかに事業を行うものと判断しました。

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

議案第１号１番、第２号１番、第３号２番は関連案件ですので、一括して調査報告いたします。

本案件は、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て、使用貸借により営農型太陽光発電事業を行い、その営農型太陽光発電事業を、自らが経営する法人に承継しようとするものです。

立地基準ですが、八街北中学校より南へ２００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。

農地区分としましては、農業振興地域整備計画に定められた農用地に該当します。しかし、申請は、営農型太陽光発電設備ということで、支柱部分の一時転用であることから、事務指針

31 ページ、イの①の㉔による例外に該当します。

営農計画ですが、現在ヒサカキを耕作中です。

なお、本件土地については、農業経営基盤強化促進法に基づく地域計画の区域内に位置しております。そのため、営農型太陽光発電の実施に関する協議を令和7年5月2日午後1時半より、八街市役所第1会議室にて調査委員会調査班第1班、岩品会長、井口推進委員、保谷推進委員、私で行い、営農事業者から今後の営農計画や周辺農地への被害防除対策に関して聞き取りをした結果、地域計画の区域内の農地の効率的かつ総合的な利用に支障がないことを確認しました。

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、4番について、山本和秀委員、調査報告をお願いします。

○山本和秀委員

では、議案第3号3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を申し上げます。まず、立地基準についてですが申請地は榎戸駅より北東方向へ約1キロメートルぐらいに位置し、市道に接しております。

農地区分につきましては、事務指針31ページ、⑤の（b）に該当するため、第2種農地に該当します。

次に、一般基準ですが、本申請者は土木工事業を営んでおりますが、現在の敷地ではトラックやユンボ等を保管するスペースが足りず、今回、本社の隣地である当該申請地を取得し、保管場所として整備し、利用したいとのことです。

申請面積は314平方メートルで、保管場所の面積は妥当と思われます。資金の確保につきましては自己資金で賄う計画となっております。

次に事業計画については申請地には鉄板を敷いて、雨水は自然浸透とし、周囲にはコンクリート塀が既設で隣地所有者が設置してあるのと、道路側には既設の垣根があり、ほかの2面は社長の所有地なので周囲には影響ありません。

防災計画ですが、工事期間中、施工後は防災に努めるとのことです。

次に周辺農地についてですが、隣接周辺には農地はありません。

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。

では、続きまして議案、第3号4番について、農地法第5条の規定による許可書申請について調査報告を申し上げます。

申請地はJR榎戸駅より500メートルに、八街市道に面しております。進入路のほうも確保されております。

農地区分としては、事務指針30ページ、④の㉔の（ウ）に該当するため、第3種農地と判断いたしました。

次に一般基準ですが、本申請は専用住宅ということで、申請面積は396平方メートルのうち建築面積87.7平方メートルとなり、建築面積との関係においても面積は妥当と思われます。

す。

資金の確保につきましては、自己資金及び借入金にて賄う計画となっております。申請地には、不服人等権利移転に対して支障となるものはありません。また土地改良受益地でもありません。

次に、周辺農地の営農条件への被害防除対策についてですが、申請地は、畑、宅地内を整地するとのことで、土砂の搬出入はありません。周辺には大きな雑木が多数あり、土砂等が流出し難い地形となっております。雨水は浸透枡、汚水雑排水は合併浄化槽で処理を行いまして、浸透枡を設置して敷地内処理する計画となっております、支障はないものと思われます。

また、隣接農地は義務者の所有であり、権利者は現在、アパートで生活しており、高齢の母親の介護のために実家の近くに建築するとのことで、必要性についても認められ、許可後速やかに事業を行うことと判断しました。

これらのことから、立地基準、一般基準ともに本案件は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、6番及び10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5番について、調査報告します。

立地基準ですが、八街駅より東方向へ約1.5キロメートルに位置し、八街市道に接道しています。

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。一般基準ですが、現在アパートに住んでおり、手狭さを感じておりましたが、結婚・出産を機に、通勤の利便性も考え、予算等に合致したので、専用住宅を建てることといたしました。

造成計画は現地盤を整地し、日照を考慮し、平屋建てとし、また、隣接にはコンクリートブロックを施工し、雨水の流出を抑えます。また、宅地内には雨水浸透枡を設置します。用水は上水道、汚水雑排水は本下水に接続、放流処理します。

立地基準、一般基準ともに、何ら問題ないと思われます。

続きまして、議案第3号6番について調査報告します。

立地基準ですが、八街駅より北方向へ600メートルに位置し、都市計画区域内にあります。農地区分は事務指針30ページ、④の⑥の（ウ）に該当するため、第3種農地と判断。

一般基準ですが、権利者が319平方メートルを自己資金で購入し、建売分譲住宅（2棟）を販売するものです。造成計画は、土地の盛り土等を行わず整地のみを計画しております。外周には土が流れないように土留めブロックを施工します。用水は公営水道、雑排水は公共下水管より排水します。雨水は宅地内浸透。

以上のことから、立地基準、一般基準ともに、何ら問題ないと思われます。

続きまして、議案第3号10番について調査報告します。

立地基準ですが、八街駅より東方向へ800メートルに位置し、公衆用道路に接道しており

ます。

農地区分としては事務指針 3 1 ページ、⑤の（b）に該当するため、第 2 種農地と判断。

一般基準としては、権利者が、申請地周辺は集合住宅等もあり、宅地化が進んでいるため、アパートの賃貸経営を行っても十分需要が見込め、安定した収入が得られると判断、申請することとなりました。

造成計画としては、現地盤を整地し、埋立てはいたしません。隣接する土地に耕作者はありません。施設内にブロックを設置し、土砂の流出のないようにします。

用水は上水道、雨水は宅地内各所に浸透枳を設置し敷地内処理、汚水雑排水は合併浄化槽により処理し、ボックスカルバートへ接続し、放流。

以上のことから、立地基準、一般基準、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 3 号 7 番から 9 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 7 番、8 番、9 番、第 5 条の規定による許可申請は関連案件のため、一括して報告いたします。

まず立地基準ですが、当該用地は、八街駅より西南西方向約 1. 1 キロメートルに位置し、境界は杭が設置してあります。八街市道に接道しており、進入路は確保されています。

農地区分といたしましては事務指針 3 0 ページ④の⑤の（ウ）に該当する第 3 種農地と判断いたしました。

本申請は、合計 8, 1 0 9 平方メートルの敷地に、宅地分譲（3 2 区画）の造成・販売を行う計画であり、面積は妥当だと思われます。当該用地の選定理由ですが、近隣は閑静な住宅地であり、住宅分譲地として適しているため。農地以外の候補地も検討いたしましたが、当該申請地のような好条件が見つからず、選定に至りました。

用地取得の資金計画は全額自己資金です。

用水は公営水道、雨水については雨水浸透枳を設置いたします。汚水雑排水については、公共下水道を利用する計画です。周辺農地への防除対策としまして、ブロック積みで土留施工をいたします。また法面部分を傾斜 3 0 度以内で施工し、土砂の流出を防ぎます。防除計画については近隣の耕作者へ説明し、了解を得ています。

権利者は建築業を営んでおり、許可後速やかに計画を実行するものと思われます。

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 1 1 番、議案第 3 号 1 2 番及び議案第 2 号 2 番について、加藤委員、調査報告をお願いします。

○加藤委員

それでは、議案第3号11番、農地法第5条の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、建売分譲住宅の建築・販売をするため、整備をしようとするものであります。

当該土地は、平成13年12月に所有権移転請求権、仮登記、平成22年7月に売買が終了している案件で、始末書が添付された申請であります。

まず、立地基準ですが、申請地は、八街駅より南西方向に約7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、事務指針の31ページの⑤の⑥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877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。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、既に整地されており、ブロックフェンス等により土砂の流入と流出を防止します。用水は井戸水、雨水は宅内処理、汚水雑排水は合併浄化槽により処理いたします。

権利者の状況ですが、市内で同様の事業を行っており、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、本案件は何ら問題ないものと思われ。

続いてまいります。議案第2号2番と議案第3号12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まとめて報告いたします。

本申請は平成6年に住居移転を考え、専用住宅用地として、許可を得たものですが、許可地の周辺環境の変化にもより、現在も当時と同じ場所に居住しており、転居することが難しくなったため、計画変更により、駐車場（約12台分）として利用しようとするものです。

まず、立地基準ですが、申請地は八街駅より南西方向に約7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、事務指針の31ページ、⑤の⑥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474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。

また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、雨水については敷地内自然浸透、汚水雑排水は発生いたしません。

権利者の状況ですが、現在運送業を行っており、従業員の駐車場が手狭となっていることから、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。

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。

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2番及び議案第2号1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1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。

(「質疑なし」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。

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番から9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、7番から9番は条件付き許可相当に決定します。

次に、議案第3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。

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。

次に、議案第3号12番及び議案第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、議案第3号12番及び議案第2号2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分間休憩します。

休憩 午後3時50分

再開 午後4時03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4号、農用地利用集積等促進計画（案）（一括）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8ページをご覧ください。

議案第4号、農用地利用集積等促進計画（案）一括方式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6月25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聞くこととされております。

番号1、所在、東吉田字平井及び鶴ヶ沢入地先、地目、畑、面積7,246平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積2万82平方メートル。利用権の種類は賃借権及び使用貸借権、期

間は認可の公告日から令和17年9月30日まで、新規です。

番号2、所在、東吉田字平井地先、地目、山林現況畑、面積3,490平方メートルのうち3,466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9月30日まで、新規です。

番号3、所在、朝日字竹里地先、地目、畑、面積4,765平方メートルのうち2,973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9月30日まで、新規です。

番号4、所在、朝日字竹里地先、地目、畑、面積1,679平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積4,452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9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5、所在、沖字西沖地先、地目、畑、面積930平方メートルほか5筆、計6筆の合計面積8,766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10月25日まで、再設定です。

番号6、所在、八街字藤株地先、地目、畑、面積1,547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9月30日まで、新規です。

番号7、所在、朝日字松里地先、地目、畑、面積475平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1万5,899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11月30日まで、新規です。

番号8、所在、榎戸字下地先、地目、畑、面積2,333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、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。

どうぞ、保谷委員。

○保谷委員

農地の種類、賃借権が、賃借ですけども、賃料の入っていないところというのは、発生していないということでいいのでしょうか。

○岩品会長

賃料ですか。賃料の出ないところが。

○山崎主任主事

使用貸借となりまして、賃料が発生しない案件になりまして、賃借とは別です。

使用貸借権となるので、賃料は発生しないです。

○保谷委員

しないですか。はい、分かりました。

○岩品会長

他にございますか。

(「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。

それでは、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、農用地利用集積等促進計画(案)の承認について、権利移転を議題とします。

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5号、農用地利用集積等促進計画(案)(権利移転)の承認についてご説明いたします。

本件につきましては、議案第4号と同様に、令和7年6月25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、八街字神林地先、地目、畑、面積7,284平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1万4,650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10年7月11日までです。

ただいまご説明いたしました番号1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。

それでは、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、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。

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、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、令和7年5月1日。土地引渡時期、令和7年5月10日です。

番号2、所在、東吉田字平井地先、地目、畑、面積7,246平方メートル。合意の成立日、令和7年6月10日。土地引渡時期、令和7年9月30日です。

以上となります。

岩品会長

ただいまの報告事項は、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。

○齋藤事務局長

閉会を宣す。(午後4時12分)

議事録署名人

議 長

1 番

2 番