

令和7年第12回（2025年第12回）
八街市農業委員会総会

令和7年12月9日
八街市農業委員会

令和7年第12回（2025年第12回）農業委員会総会

令和7年12月9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 齋藤康博 係長 川崎真弘
主査 小川由佳

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後の計画変更承認申請について
議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請について
議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について
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（農地中間管理事業）

5. その他

- 報告第1号 農地法施行規則第29条第1項第1号の規定による農地転用の届出について
報告第2号 農地法施行規則第29条第1項第14号の規定による農地転用の届出につ

いて
報告第3号 農地法施行規則第53条第1項第6号の規定による農地転用の届出につい
て

○齋藤事務局長

開会を宣す。(午後2時08分)

○岩品会長

さて、今月の案件は、農地法第3条、4条、5条本体で14件、その他議案2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

それでは、会務報告いたします。

11月10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。

11月12日水曜日午後1時10分より、ブロック別農業委員・農地利用最適化推進委員研修会を栄町ふれあいプラザさかえで実施いたしました。

続いて、11月16日日曜日午前9時より、第48回八街市産業まつりが八街中学校で実施され、岩品会長にご出席いただきました。

11月17日月曜日午後2時より、八街市都市計画審議会を市役所第1会議室で実施いたしまして、岩品会長にご出席いただきました。

11月20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。

11月21日金曜日午後1時より、千葉県農業担い手確保農地利用最適化シンポジウムを千葉市青葉の森公園芸術文化ホールで実施いたしまして、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。

続いて裏のページで、11月28日金曜日午後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実施いたしました。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、清水推進委員、伊藤推進委員、鶴澤推進委員で実施いたしました。

12月4日木曜日午後1時30分より、調査委員会面接調査を市役所第1会議室で実施いたしました。調査委員会調査班第2班、古市班長、小川委員、久野委員、清水推進委員、伊藤推進委員、鶴澤推進委員で実施いたしました。

12月5日金曜日午後1時30分より、千葉市プラザ菜の花で千葉県農山漁村いきいき研修会が実施され、今関委員、久野委員にご出席いただきました。

12月6日土曜日午前10時より、産業まつり農産物共進会表彰式がJA千葉みらい八街支店で実施され、岩品会長にご出席いただきました。

報告は以上です。

○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でしょうか。

(「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。

齋藤事務局長、お願いします。

○齋藤事務局長

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、八街字藤株地先、地目、畑、面積7,258平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積1万2,596平方メートル。権利者事由、農地の借受者が耕作を継続しながら地上権を設定して、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、及び所有農地の有効利用のため。

番号2、区分、売買、所在、吉倉字新田地先、地目、畑、面積3,041平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3,270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、贈与、所在、大谷流字大長作及び砂字瀬田入地先、地目、畑、面積1,011平方メートルほか6筆、計7筆の合計面積1万7,011平方メートル。権利者事由、農業後継者であり、父から農地を譲り受け農業経営を行うため。義務者事由、後継者である長男に農地を譲りたいため。

番号4、区分、売買、所在、砂字残谷地先、地目、畑、面積3,167のうち2,450.3平方メートル。権利者事由、農業経営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

議案の説明が終わりましたが、議案第1号1番は、議案第4号1番に関連しておりますので、議案第4号で担当委員の小山委員、調査報告をお願いします。

最初に、議案第1号2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1号2番について、調査報告をします。

まず、申請地について、位置は八街駅より南方向へ約7キロメートルに位置し、八街市道より500メートルほど入った中にあります。境界の四隅には木杭が打ってありました。現況は耕作放棄地でありましたが、耕耘し、すぐに復元できる状況で耕作は可能であり、進入路は八街市道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、議決権要件及び役員要件について、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。

権利者の所有している農機具は、トラクター2台、軽トラック1台、トラック1台です。労働力は権利者と役員3名です。年間農業従事日数は権利者が180日、役員2名が150日、1名が60日で、技術力もあります。現在、所有する農地は全て効率的に耕作しており、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、ネギ、落花生、大麦を予定しており、通作距離は会社から約2.5キロメートルで車で約5分です。

以上の内容から、権利者及び構成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、何ら問題はないものと思われれます。

以上、調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第1号3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1号3番、農地法第3条申請に関わる調査結果について報告いたします。

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。申請地ですが、位置は八街駅より南西方向へ約7キロメートルに位置し、境界はコンクリート杭により確認でき、進入路は確保されております。現況は人参、大根を作付しております。

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いたします。

権利者の所有している主な農機具は、トラクター2台、トラック3台、田植機1台です。労働力は権利者本人とその奥さんの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も満たしております。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、今後の営農計画は、トウモロコシ、人参、大根を作付する予定であります。通作距離は自宅から申請地まで約1キロメートル、車で約2分です。

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2項各号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4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4番、農地法第3条申請の調査報告をします。

位置は、市立川上小より南に1.8キロメートル地点にあり、境界は石杭で確認済みです。現況は、半分はハウスが建っており、残りは管理済みで、進入路は市道に面しております。

また、農地所有適格法人としての要件ですが、申請者は株式会社で、農作物の生産を行っております。議決要件、及び役員要件についても、農地法第2条3項の規定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。権利者は、所有する主な農機具は、耕運機2台、軽トラック5台です。労働力は、年間220日以上が2名、165日以上が3人であり、技術力にも問題ありません。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業上の総合的な利用についても支障はありません。

その他、営農計画は、イチゴの作付の予定であり、通作距離は会社から1キロメートル、車で5分です。

以上の内容から、権利者は権利取得後において農地の効率的な利用が認められます。本案件は、第3条2項の許可基準に該当しておらず、農地適格法人要件を満たしておりますので、何ら問題ないと思われまます。

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5番は、調査委員会案件ですが、議案第4号9番に関連しておりますので、議案第4号で調査班第2班、古市班長、調査報告をお願いします。

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

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、売買、所在、沖字西沖地先、地目、畑、面積1,983平方メートル。権利者事由、個人でも営農しているが、新たに法人で農業経営を行い、規模拡大を図るため、義務者事由、高齢による農業経営規模縮小のため。

本案件は、権利者は江戸川区で小松菜栽培を行っておりますが、法人を新規で立ち上げ、義務者からハーブ栽培を継承して営農を行いたいというものです。

まず11月28日午後1時30分から、調査班第2班、貫井副会長、地区担当推進委員の鶴澤委員、清水委員、伊藤委員、事務局から齋藤局長、三好主任主事で現地調査を、また12月8日午後1時30分から市役所第1会議室にて、調査班第2班、鶴澤委員、清水委員、伊藤委員、事務局の齋藤局長、小川主査、申請者側から権利者の出席で面接調査を行いました。

申請地について、位置は市立二州小学校沖分校から西へ約500メートル、進入路は市道により確保されており、境界も確定しております。現況はハウス内でハーブ類が栽培されております。権利者は江戸川区で小松菜を個人経営で年間60トン程度栽培しており、ほぼ全量を23区内の学校給食用に納品しております。

権利者が所有する農機具は、トラクター5台、播種機4台、背負い動噴4台、トラック1台、ワゴン車1台です。労働力は、江戸川区では、権利者と父、パート3名。権利者が300日、父・パートさんが週3日から7日程度作業されております。当該申請地では、権利者と義務者から引き継ぐパート3名で、権利者が330日、パートが週3日から4日です。今後は灌水システムの構築を進めていくそうで、権利者の日数を多少減らしていきたいと考えているそうです。技術力については、2年間、当農場にて義務者から研修を受けており、問題ないと思われ

ます。営農計画は、ハーブ栽培を行います。主な出荷先は豊洲市場仲卸業者3社と取引を行っております。

今後は千葉市緑区にある義務者農場も引き継ぐ計画であり、規模拡大予定です。通作距離は自宅から約45キロメートル、車で80分程度です。

近隣の耕作者や住民から苦情があった場合は話し合いを行い、速やかに対応するとのこと。また、地元の沖区とも付き合いを行っていくということです。

農地所有適格法人として毎年事業報告が必要なことを確認しました。

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。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6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、6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、砂字残谷地先、地目、畑、面積1万933平方メートルのうち436.7平方メートル。転用の当初目的は、駐車場4台と受付等用地。変更後の目的は、駐車場34台の用地です。当初の転用事由は、いちご園を運営しているが、来園者の受付場所がないことまた、身体障害者用の駐車場を設置したいため、当該申請地内に受付棟と駐車場を設置し、利用したいというものでした。変更後の理由は、隣接するいちご園の来場者が当初計画より大幅に上回ったため、既存施設では駐車場の不足が生じたためというものです。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。

以上です。

○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3号1番に関連しておりますので、議案第3号で担当委員の山本健委員、調査報告をお願いします。

次に、議案第3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。

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3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、砂字残谷地先、地目、畑、面積1万933平方メートルのうち496.7平

方メートル。転用目的は、駐車場34台用地です。転用事由は、隣接するいちご園の来庁者用駐車場として当該申請地を利用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。

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番及び、議案第2号1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2号1番、議案第3号1番は関連案件でありますので一括報告します。

申請地は、市立川上小学校より南に、1.8キロメートル地点であります。

次に、農地区分として、農振農用地の場合、事務指針31ページ、①の⑥の例外に該当します。

次に一般基準として、本案件は計画変更であり、受付等駐車場4台が駐車場34台に変更でありますので、妥当と思われま

す。資金についても自己資金によるものです。

また、周辺農地の営農条件への支障についても問題ありません。

権利者は既に営農事業も行っており、実現性についても計画後も速やかに行うものと思われま

す。これらのことから、立地基準、一般基準に何ら問題ないと思われま

○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番及び、議案第2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、議案第3号1番及び、議案第2号1番は許可相当に決定します。

次に、議案第4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7ページをご覧ください。議案第4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、一時転用、所在、八街字藤株地先、地目、畑、面積7, 258平方メートルのうち19.07平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積29.72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て、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られた農用地区域内にある農地に該当します。

番号2、区分、売買、所在、富山字富山地先、地目、畑、面積265平方メートル。転用目的、専用住宅用地。転用事由、高齢となったため、現在の住居を売却し、新たにバリアフリーの居宅を当該申請地に建築し居住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3、区分、売買、所在、八街字西光明坊地先、地目、畑、面積952平方メートル。転用目的、資材置場用地。転用事由、現在、建築業を営んでいるが、既存施設として使用している資材置場は立ち退きを求められているため、当該申請地を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、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、八街字西光明坊地先、地目、畑、面積3,189平方メートル。転用目的、重機置場22台用地。転用事由、解体業を営んでいるが、近年、関東の受注が増えており、県外にある本社で重機の手配をするのは非効率なため、当該申請地を重機置場として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。

続きまして、議案書8ページをご覧ください。

番号7、区分、売買、所在、八街字南側地先、地目、畑、面積、225平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積973平方メートル。転用目的、宅地分譲（3区画）、進入路及びゴミ収集所用地。転用事由、宅地分譲（3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。

番号8、区分、売買、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積1,652平方メートルのうち1,148.36平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積3,838.36平方メートル。転用目的は、車両置場（55台）用地。転用事由、自動車販売業を営んでいるが、既存の車両置場が手狭となり、既存施設から近い当該申請地を車両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。

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4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1号1番、農地法第3条の規定による許可申請についてと、議案第4号1番、農地法第5条の規定による許可申請については、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、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、安定した収入を得ようとするものです。

立地基準ですが、八街北中学校より北西に1,200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、農振農用地の場合の事務指針31ページの①の㉔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、当申請は令和6年12月26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、現在サツマイモを耕作中です。本年はサツマイモの作付けが遅れたため、まだ小さく収穫が見込めないようです。来年は営農者を変えて適切な作付けをする予定になっています。

以上で、調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第4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4号2番について、調査報告いたします。

立地基準ですが、申請地は八街駅より北西方向へ約2キロメートルに位置し、公衆用道路に接道しております。

農地区分としては、事務指針の31ページ、⑤の㉔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、高齢となったため、現在の住居を売却し、新たにバリアフリーの住宅を当該申請地に建築し居住したく、当申請に至りました。

造成計画は、現状の地盤を利用するため、埋立て等はありません。浄水は井戸水。雨水は敷地内浸透、生活雑排水は合併浄化槽で処理後、側溝に接続し、放流します。工事中は周辺に防じんが飛散しないよう、建築敷地周辺に防じんネットを設置します。被害防除対策としては、ブロック積みし、土壌等の流出を防止します。

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。

以上、報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第4号3番、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4号3番から報告します。

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2キロメートルに位置し、進入路は主要地方道

千葉八街横芝線に面して確保されています。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、権利者は建設業を営んでおり、当該申請地952平方メートルを取得し、資材置場として利用するもので、面積は妥当と思われます。事業計画としては、現状の地盤を利用するため、埋立て等を行いません。

用水雑排水は、なし。雨水は敷地内浸透で、通勤通学の時間帯は資材の搬入を行わないようにします。

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。

続きまして、議案第4号4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2キロメートルに位置し、進入路は主要地方道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、権利者は解体業を営んでおり、当該申請地3,189平方メートルを取得し、重機置場として利用するもので、面積は妥当と思われます。

事業計画は、埋立て等を行わず、通路部分はアスファルト敷き、置場部分は砂利敷きとし、用水、雑排水はなし、雨水は敷地内浸透。防災計画として、通勤通学時間帯は資材の搬入を行わないようにします。

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4号7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4号7番、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、当該用地は八街駅より南方向へ約1キロメートルに位置し、進入路は公衆用道路に接道し、確保されています。

農地区分といたしましては、事務指針30ページ、④の⑥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973平方メートルの敷地に、宅地分譲(3区画)及び進入路、ゴミ収集所の造成・販売を行う計画であり、面積は妥当だと思われます。

本計画では、現状の地盤を利用し、盛土、切度などの埋立工事を行いません。用水は上下水道を引込み、雨水については、敷地内浸透の計画です。

周辺農地への防除対策としては、転圧を行い、土砂等の流出を防止します。周辺の耕作地は義務者のもので、本計画による第三者の営農環境への影響はありません。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4号8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4号8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4.7キロメートルに位置し、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⑥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、現在自動車販売業を営んでいるが、既存の車両置場が手狭となり、既存施設から近い当該申請地を車両置場として利用したいとのことです。申請面積は3,838.36平方メートルで、車55台分の用地で、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、事業計画については敷地の一部を搬入車両の進入路及び転回スペースとして、砕石を10センチメートル厚で敷き、敷均し・転圧する。余剰スペースは現地盤に転圧をかけるのみとして利用するものです。

隣接農地境界との内側に飛散物の防止のため高さ2メートルほどの鉄製の囲いを境界より50センチメートルセットアップして設置し、雨水流出対策として20センチ高ほどのコンクリートブロック石を設置する。使用不可能な法面は雑草生育防止のため、コンクリート吹きつけ処理をし、隣接農地に迷惑をかけないようにする。雨水については自然浸透、用水・雑排水はありません。

次に周辺農地の営農条件への支障については、農業用施設及び排水設備はないので影響ありません。日照・通風については事業用地との間隔が十分にあるので影響はありません。土砂及び雨水流出対策として事業用地と隣接農地との間にコンクリートブロック石を設置し、法面にはコンクリート吹きつけ処理を行い土砂及び雨水の流出を防止します。隣接農地所有者への説明については了承されているとのことです。

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4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4号1番を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。

(「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4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4号2番は許可相当に決定します。

次に、議案第4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、議案第4号3番は許可相当に決定します。

次に、議案第4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、議案第4号4番は許可相当に決定します。

次に、議案第4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、議案第4号7番は許可相当に決定します。

次に、議案第4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、議案第4号8番を許可相当に決定します。

会議中ですが、ここで15分間休憩します。

休憩 午後2時57分

再開 午後3時12分

○岩品会長

休憩前に引き続き、会議を開きます。

次に、議案第4号9番及び、議案第1号5番は関連しており、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

では、まず議案書4ページをお開きください。

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。

番号5、区分、売買、所在、富山宇富山地先及び大関宇飛谷地先、地目、畑、面積、公募81平方メートル、実測162.94平方メートルのうち、82.25平方メートルほか3筆、計4筆合計3,552.64平方メートル。権利者事由、現在、建築業を営んでいるが、年間を通して顧客向けの農作業体験イベントを行うため、新規で農業経営を行いたい。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。

今回、第3条と第5条が同時に申請されておりますので、まず第3条のほうから説明させていただきます。

11月28日午後1時30分から、調査班第2班、貫井副会長、地区担当推進委員、清水委員、伊藤委員、鶴沢委員、事務局から斎藤局長、三好主任主事で現地調査を、また12月4日午後1時30分から市役所第一会議室にて、調査班第2班、清水委員、伊藤委員、鶴沢委員、事務局の斎藤局長、小川主査、三好主任主事、申請者側から、権利者と行政書士、測量会社社長の出席で面接調査を行いました。

本案件は、建築業を営む権利者が当該申請地を取得し、顧客とともに農業に触れる場を提供するために新規で就農したいというものです。

申請地について、位置は八街市役所から北西へ約2キロメートル。進入路は、市道と権利者持分を所有している私道により確保されており、境界も確定しております。現状は一部耕耘され、その他は整地された状態で耕作はされておられません。

権利者が新規で農地を取得し、農業を始めるきっかけは、義務者と権利者父が友人で、農地の授受が容易だったこと、以前建築業の顧客を対象に、600人規模の感謝祭と称してサツマイモの収穫体験イベントを開催していたが、農地提供者の廃業とコロナ禍の影響で行えなくなったために、顧客と農業を通じて交流する場を、農業が盛んな八街に築きたいということです。

権利者が所有する農機具は義務者からの借用と、必要に応じてこれから準備したいということです。労働力は権利者と父で共に200日。そこに不定期で顧客家族や建築業の従業員が加わる状態となります。

通作距離は自宅から約2キロメートル。車で8分です。営農計画は、ブルーベリー、サクランボ、ビワ、桃、栗、みかん等の果樹園を予定しています。技術力については未経験で知人のブルーベリー生産者に教わりながら進めていくとのこと。当面は果樹園の経営のみで顧客に消費してもらい、今後は出荷も考えているそうです。その後、法人化も検討し、田んぼ、畑を取得し、規模拡大したいとの思いもあるようです。

近隣からの苦情に対しては速やかに対応することと、近隣住民も参加できるようにしたいとのこと。また南東側の宅地から下る法面と北東側の市管理水路へ下る法面へ、芝生等の植栽で、崩落防止をしていきます。

農地の申請のために、今後原則転用できなくなること、今回第5条との同時申請のため、第5条の許可に合わせた形になることも確認しました。

通常の営農体系とは違った新規就農となりますが、多くの消費者へ農業に触れる場の提供と、農業への思いを感じたために、調査班第2班としましては許可相当と判断しました。

続きまして、議案書9ページをお開きください。

議案第4号、農地法第5条の規定による許可申請について。

番号9、区分、売買、所在、富山字富山地先及び大関字飛谷地先、地目、畑及び原野現況畑、面積、登記81平方メートル。実測162.94平方メートルのうち、80.69平方メートルほか4筆、計5筆の合計1,542.49平方メートル。転用目的及び転用事由、駐車場(20台)及び進入路用地。現在建築業を営んでいるが、隣接農地で年間を通じて顧客向けの農作業体験イベントを行うため、駐車場及び進入路用地として利用したいというものです。

本案件は建築業を営む権利者が当該申請地に先ほどの議案第1号5番申請に併設する形で駐車場を整備したいとの申請です。

現地調査、面接調査ともに、日時・参加者は、議案第1号5番申請と同じメンバーとなります。

申請地について、位置は八街市役所から北西へ約2キロメートル。進入道路は、市道と権利者持分を所有している私道により確保されており、境界も確定しております。

現況は一部耕耘され、その他は整地された状態で耕作はされておられません。

今回申請地を選んだ理由と目的は、所有しているモデルハウスの隣接地で、新規で就農を目指し、建築業の顧客等の営農のために来訪される方々の駐車場を確保したいとのことです。20台のスペースにした理由は、地形的に確保が難しいため、20台がいっぱいだったそうです。

一部私道を利用することについて、権利者会社が持ち分があるために支障ないとの考え、また、隣接所有者には説明済みですが、近隣への説明は今後行う予定とのことです。出入口には門扉を設置し、外部からの侵入を防ぎます。造成は整地、転圧、砂利敷き、用水・汚水雑排水なし、雨水は敷地内浸透処理を行います。隣接地の被害防除対策は、高低差があるために問題ないということですが、法面の崩落防止は施すとのことです。

その他確認事項として、農地法第3条と第5条でそれぞれの筆の一部を申請している土地が含まれているため、所有権移転登記について法務局に確認済みとのことです。申請地内に市所有の法定外公共物には車両の乗り入れをしないことを確認しました。

以上の内容から、第3条申請と併せ、必要性が認められますので、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。

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条の所有権移転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。

(「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、知事の許可処分に併せて、農地法第3条の許可処分を行います。

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【一括】を議題とします。

事務局、説明願います。

齋藤事務局長。

○齋藤事務局長

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11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、八街字藤株地先、地目、畑、面積、登記2、482平方メートル、実測1、303平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積8,000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。

番号2、所在、八街字藤株地先、地目、畑、面積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3、所在、朝日字松里地先、地目、畑、面積2,479平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積4,462平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は10年、再設定です。

番号4、所在、八街字瓜坪台地先、地目、畑、面積5,310平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1万2,548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。

番号5、所在、岡田字居下地先、地目、田、面積1,480平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積4,554平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は5年、再設定です。

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。

川崎係長、お願いします。

○川崎係長

議案書12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。

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。

調査日については、転用事実確認日と合わせまして、令和7年11月20日に、古市班長、小川委員、久野委員、事務局からは梅澤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、2,479平方メートルを非農地と判断しました。

ただいま説明いたしました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、第2号、第3号についてを議題とします。

事務局より、川崎係長、説明願います。

○川崎係長

議案書13ページをご覧ください。

報告第1号、農地法施行規則第29条第1項第1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、八街字狐台地先、地目、畑、面積1,993平方メートルのうち127.92平方メートル。目的は農業用倉庫用地、農作業機械を保管するための倉庫となります。

続きまして、議案書14ページをご覧ください。

報告第2号、農地法施行規則第29条第1項第14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。

こちらは電気事業者からの届出になります。

番号1、所在、八街字鍵袋地先、地目、畑、面積9,052平方メートルのうち486.26平方メートル。目的、鉄塔用地。変電所新設に伴い、鉄塔を建て替えし、電力の安定供給を図るというものです。

番号2、所在、八街字鍵袋地先、地目、畑、面積9,052平方メートルのうち480平方メートル。目的、工事用地による一時転用。電力の安定供給のための管路工事用地として一時的に利用するというものです。

番号3、所在、八街字鍵袋地先、地目、畑、面積1万1,338平方メートルのうち2,142平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積4,523平方メートル。目的、工事用地による一時転用。電力の安定供給のための管路工事用地として一時的に利用するというものです。

続きまして、議案書15ページを御覧ください。

報告第3号、農地法施行規則第53条第1項第6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。

こちらは、八街市建設部道路河川課からの届出になります。

番号1、所在、大関字大宮作地先、地目、田、面積892平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1,321平方メートル。目的は、大関区流末排水整備工事に伴う仮設道路として一時的に利用するというものです。

番号2、所在、大関字大宮作地先、地目、登記雑種地現況田、面積318平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積430平方メートル。目的は、大関区流末排水整備工事に伴う仮設道路として一時的に利用するというものです。

番号3、所在、砂字原ノ下地先、地目、田、面積743平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積2,606平方メートル。目的は、砂区の流末排水整備工事に伴う仮設道路として一時的に利用するというものです。

続きまして議案書16ページをご覧ください。

番号4、所在、砂字原ノ下地先、地目、田、面積2,490平方メートル。目的は、砂区の流末排水整備工事に伴う仮設道路として一時的に利用するというものです。

番号5、所在、砂字水深地先、地目、畑、面積561平方メートルのうち48.5平方メートル。目的は市道21044号線の待避所用地として利用するというものです。

番号6、所在、砂字水深地先、地目、畑、面積2,789平方メートルのうち24平方メー

トル。目的は市道21044号線の待避所用地として利用するというものです。

番号7、所在、砂字水深地先、地目、畑、面積3,538平方メートルのうち24平方メートル。目的は市道21044号線の退避所用地として利用するというものです。

以上になります。

○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3時34分)

議事録署名人

議 長

1 番

2 番