

令和7年第11回（2025年第11回）
八街市農業委員会総会

令和7年11月7日
八街市農業委員会

令和7年第11回（2025年第11回）農業委員会総会

令和7年11月7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 | 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. 鶴澤良一 |
| 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	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 農地法施行規則第53条第5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 3 時 3 3 分）

○岩品会長

さて、今月の案件は、農地法第 3 条、5 条本体で 1 7 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 1 0 名ですので、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 1 8 名です。

なお、農業委員の円城寺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。

1 0 月 1 0 日金曜日午後 1 時 3 0 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。

1 0 月 2 3 日木曜日午後 1 時より、関東ブロック女性農業委員等研修会が開催され、今関委員、久野委員にご出席いただきました。

1 0 月 2 9 日水曜日午後 1 時 3 0 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 1 班、山本元一班長、中村委員、深澤委員、貫井副会長、小山推進委員、飛田推進委員、松原推進委員で実施いたしました。

同日、1 0 月 2 9 日水曜日午後 2 時より、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、伊藤推進委員で実施いたしました。

1 0 月 3 1 日金曜日午後 1 時 3 0 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、貫井副会長、小山推進委員、飛田推進委員、松原推進委員で実施いたしました。

同じく 1 0 月 3 1 日金曜日午後 1 時 3 0 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、岩品会長、伊藤推進委員で実施いたしました。

続いて、記載はありませんが、本日 1 1 日 7 日金曜日午後 2 時より、農業経営基盤強化促進協議会が市役所第 2 会議室で開催され、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 9 番、今関委員、1 0 番、貫井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、贈与、所在、八街字立合松東地先、地目、畑、面積1万6,880平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1万7,345平方メートル。権利者事由、農業経営者として、親から経営を譲り受けるため。義務者事由、後継者の息子に農業経営を移譲するため。

番号2、区分、売買、所在、八街字置里地先、地目、畑、面積1,500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、使用貸借、所在、八街字狐台地先、地目、畑、面積2万887平方メートルのうち、1万7,338平方メートル。権利者事由、従前より使用貸借で耕作をしていたが、義務者より貸付地の面積変更の申出があり、引続き耕作をするため再設定をしたい。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。

番号4、区分、地上権、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積272平方メートルほか5筆、計6筆の合計面積3,673平方メートル。権利者事由、農地の所有者が耕作を継続しながら、上部に地上権を設定し、賃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。義務者事由、権利者からの要望により。

番号5、区分、売買、所在、四木字西四木地先、地目、畑、面積991平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1,982平方メートル。権利者事由、農業経営の規模拡大のため。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6、区分、売買、所在、沖字東沖地先、地目、畑及び畑現況雑種地、面積143平方メートルほか16筆、計17筆の合計面積2万3,405.99平方メートル。権利者事由、農業経営の規模拡大のため。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4番は、議案第2号7番に関連しておりますので、議案第2号で担当委員の保谷委員、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、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番に係る調査書。

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。申請地について、位置は八街北中学校から1.5キロメートルです。境界は境木や杭で分かるようになっています。現況は緑肥を撒いてあります。進入路は市道より進入可能です。

次に、農地法第3条第2項の不許可基準についてに該当するか否かについて報告します。

トラック1台、軽トラ3台、トラクター5台、ハーベスター1台、耕運機3台、人参洗浄機1台、人参選別機1台です。労働力は本人、妻、息子の3名であり、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はありません。

その他、参考となる事項として、営農計画はスイカ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いませんので、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、浅羽委員、調査報告をお願いします。

○浅羽委員

それでは、議案第1号2番、農地法第3条の許可申請について調査報告をいたします。

はじめに、申請地は榎戸駅より南に300メートルに位置し、八街市道及び県道酒々井横芝線に面しており、進入路は確保されております。

境界は、権利者と義務者の農地は、地続きになっており、コンクリート杭が打ってあります。

現況につきましては、トラクターにより整地されており、多少の草は除草剤が撒かれております。

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。

権利者が所有する農機具はトラクター1台、軽トラック1台です。労働力につきましては、本人、妻、長男です。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た行為を行った事実はなく、周辺農地等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。

営農計画につきましては所有権移転後は落花生を作付する予定だそうです。通作距離につきましては、地続きのため80メートルです。

以上の内容から、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3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3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。

申請地について、位置は八街市役所より西南西へ約5.7キロメートルに位置し、境界はコンクリート杭があります。進入路は千葉八街横芝線より確保されています。

現況はワイン用のブドウを使用貸借で耕作していたが、義務者より面積の変更をしたいとの申し出があり、再設定したいというものです。

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。

権利者が所有する農機具は、トラクター1台、ハンマーナイフ1台、軽トラック1台、動力噴霧器1台です。労働力は本人1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、営農計画はワイン用のブドウとキクイモを作付する予定であり、通作距離は自宅から約30キロ、車で約60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、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5番について、今井委員、調査報告をお願いします。

○今井委員

議案第1号5番、農地法3条申請に係る調査結果について報告します。

まず、立地基準ですが、申請地は、二州小学校の北方約3キロメートルに位置しています。境界は、境界杭又は鉄パイプ等が設けられております。現況は、里芋及び人参が栽培されております。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。構成要件及び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2項の不許可基準に該当するか否かについてでございますが、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、管理機2台、トラック3台等であります。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、営農計画はサツマイモ、落花生、スイカ等を作付する予定であり、通作距離は会社から申請地まで約1キロメートル、車で約5分でございます。

以上の内容から、権利者及び構成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項の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1号6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6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。

まず申請地についてですが、位置は市役所より南西約8.3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。

現況は雑種地が多い状態です。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。

権利者が所有およびリースする主な農機具はトラクター5台、耕運機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、ジャガイモ、里芋、生姜、人参を作付する予定であり、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いと思われま

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1号7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、7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、文違字石橋地先、地目、畑、面積3, 844平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積4, 164平方メートル。権利者事由、農地所有適格法人で、新規に農業経営をし、経営するレストランに自家栽培の野菜を使用したいため。義務者事由、農業経営をしていないため。

この案件につきましては、10月29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小山委員、飛田委員、松原委員、副会長、事務局の小川主査、三好主任主事で行い、面接調査は10月31日午後、私と中村委員、深澤委員、地区担当推進の小山委員、飛田委員、松原委員、副会長、事務局の齋藤局長、小川主査、権利者、代理人で行いました。

それでは最初に、権利者が農地所有適格法人として農地法第2条第3項に規定する要件を満たしているか否かについて報告いたします。

会社の形態は株式会社で、株式譲渡制限についても定められております。事業目的は、農産物の生産・加工、農産物の貯蔵・運搬・販売など、農業及び農業に関連する事業が定款で確認でき、その他の事業は行わないとのこと。この法人の主たる事業は、農業であると判断することができます。

次に、構成員及び業務執行の要件についてでございますが、3名が構成員であり、役員3名

が年間の農業従事日数は150日を超えており、うち役員の1名が年間農業従事日数が150日を超えております。

以上のことから、農地法第2条第3項に規定する農地所有適格法人の要件は、全て満たしております。

まず位置ですが、八街市役所より北方向へ約3キロメートルの位置にあり、進入路は確保されており、現地は耕作できる状態でありました。次に、10月31日午後に聞き取りした調査内容についてですが、新たに農地を購入し農業を行う理由については、農地所有適格法人として新規で農業経営を始めるためとのことでした。当該申請地を選んだ理由は、知人からの紹介とのことでした。

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、サツマイモ、生姜、里芋については、役員及び常時雇用者も作付経験はある。作業で分からないところは知り合いの農業者に教えてもらう。規模拡大については検討しているとのこと。農業機械等の所有状況としては、トラクター1台、耕運機1台、トラック・フォークリフト1台導入予定であり、倉庫及び作業場は、現在の土地所有者に相談済み。農業従事者については、役員1名、常時雇用2名で営農を行うとのこと。

次に、出荷先については、出荷は予定しておらず、自社レストランでの使用を考えている。ただ、今後の収穫状況次第では直売やインターネットの販売も検討しています。

次に、近隣の耕作者や住民からの苦情があった場合は速やかに対応するとのことでした。

その他、参考となる事項として、経営しているレストランは八街市内かを確認したところ、市内で11月に開店予定とのこと。今後農業用施設等を作る場合には、農地法の許可が必要となるが理解しているかを確認したところ、理解しているとのこと。

農地所有適格法人については毎年、事業年度の報告を行うとのことになっているが、理解しているかを確認したところ、理解しているとのこと。

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2項各号の不許可基準に該当しないとのこと。調査委員会第1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1号8番も、調査委員会案件です。

調査班第1班が担当したので、同じく、山本班長、調査報告をお願いします。

○山本元一委員

次に、農地法第3条による許可申請、議案第1号8番につきましても、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、八街字狐台地先、地目、畑、1、993平方メートル。権利者事由、新たに農業経営を始めるため。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。

この案件につきましては、10月29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小山委員、飛田委員、松原委員、副会長、事務局の小川主査、三好主任主事で行い、面接調査は10月31日午後、私と中村委員、深澤委員、地区担当推進委員の小山委員、飛田委員、松原委員、副会長、事務局の小川主査、三好主任主事、権利者と代理人で行いました。

まず、位置ですが、八街市スポーツプラザより西方向へ約1.5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、10月31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、既に農地として借りていたが、所有権移転をして耕作したいとのことでした。当該申請地を選んだ理由は、自宅の隣接地であるとのことでした。

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、自己所有地及び申請地において、主にいちじく等の果樹の作付を行っており、経験はあるとのこと。出荷については、現在は自家消費や知人にあげたりしているとのこと。今後は販売も検討している。

農作業従事日数については年間365日行っていくとのこと。農業機械等の所有状況としては、トラクター1台、バックホー1台、搬送車1台、トラック1台、軽トラ1台を所有し、倉庫及び作業場は自己所有地にて管理するとのこと。農作業従事者については、権利者、権利者の妻、権利者の子、権利者の子の妻で営農を行うとのこと。また、技術力については先ほどご説明したとおり、果樹等の栽培経験はあるとのことでした。

近隣の耕作者や住民からの苦情があった場合は速やかに対応するとのことでした。

その他、参考となる事項として、作業小屋があるため、許可後に農業用施設の届出を提出いたします。

畑として農業を行う申請となりますので、申請地において、原則、農地転用ができなくなるのことも理解しているかを確認したところ、理解しているとのこと。

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。

最初に、議案第1号8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、8番は許可することに決定します。

次に、議案第1号9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9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、農地法第3条の規定による許可申請について。

番号9、区分、売買、所在、大関字花見台及び大関字清水台、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、法人の代表個人が所有している農地を法人の所有として、農業経営の拡大をしたい。義務者事由、自身が代表を務める法人に農地を所有権移転し、法人で農業経営を行いたいというものです。

本案件は、本年4月に権利者個人が取得した農地を、農地所有適格法人に権利を移転して新規で営農を開始しようとするものです。

10月29日午後2時から、私、小川委員、久野委員、伊藤推進委員、事務局から齋藤局長で現地調査を行いました。また、10月31日午後1時30分から市役所第1会議室にて調査班第2班と岩品会長、伊藤推進委員、事務局の齋藤局長、小川主査。申請者側から、権利者と申請作業を請け負う行政書士、権利者のアシスタント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、3月の調査時に比べ、樹木の伐採・抜根が進み、今後も作業を続け、数か月後で終了する予定とのことです。

進入路は隣接事業者と通行承諾を交わし、一部事業者とは協議中とのことです。現状は赤道を利用して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、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。

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。

権利者が所有する農機具はトラクター1台。今後は必要な農機具を順次導入していく予定とのことです。労働力は権利者が300日。今後は構成員1名、常時雇用者5名で300日を予定しているとのことです。技術力については、常時雇用者1名が農業を継続しているため問題

ないと思われます。また、過去3年間において農業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効果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、営農計画は落花生、人参、大根等の植付を予定しております。

通作距離は自宅から約40キロメートル、車で45分程度。会社所有の事務所が隣接しております。近隣の耕作者や住民からの苦情等があった場合は速やかに対応するとのことです。

農地所有適格法人として毎年事業報告を行う義務、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を確認しました。

現在、農地の一部に砕石が敷設されていますが、数台分の駐車スペースを残し伐採・抜根作業が終了後に撤去することを再度確認いたしました。

また、隣地の遊休農地の取得も含め規模拡大をしていきたいとの思いもあるようです。

また、八街市という土地で農業を営む意欲、法人化に伴い優良な人材を確保したいなど、熱い思いも語られておりました。

以上の内容から、権利者及び世帯員等が権利取得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項各号の許可基準に該当しておらず、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

す。調査班第2班としましては、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9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、9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番と2番は関連しております。

番号1、区分、売買、所在、八街字元駒場地先、地目、畑、面積1、732平方メートル。

転用目的、工場（1棟）用地。転用事由は、現在エレベーター関連部品の製造を行っているが、生産量を増加させるため、既存施設の隣接地である当該申請地に新たに工場を建設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2、区分、売買、所在、八街字元駒場地先、地目、畑、面積752平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1,216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、1番と同じく、第1種農地に該当します。

番号3、区分、売買、所在、文違字南台地先、地目、畑、面積1,983平方メートル。転用目的、太陽光発電設備用地。転用事由、脱炭素社会の実現に向け、再生可能エネルギーの普及を図るため当該申請地に太陽光発電施設を設置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、売買、所在、文違字陳場地先、地目、畑、面積710平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1,579平方メートル。転用目的、太陽光発電設備用地。転用事由、脱炭素社会の実現に向け、再生可能エネルギーの普及を図るため当該申請地に太陽光発電施設を設置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5、区分、売買、所在、朝日字竹里地先、地目、畑、面積330平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積988平方メートル。転用目的、建売住宅（3棟）の用地。転用事由は、建売住宅（3棟）の建築・販売です。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。

続きまして議案書7ページをご覧ください。

番号6、区分、売買、所在、八街字大清水地先、地目、畑、面積26平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積2,187平方メートル。転用目的、長屋住宅（3棟）及び駐車場（29台）の用地。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、用途地域内の第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7、区分、一時転用、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積272平方メートルのうち0.04平方メートルほか5筆、計6筆の合計面積1,482平方メートル。転用目的、営農型太陽光発電設備用地。転用事由は、農地の所有者が耕作を継続しながら上部に地上権を設定して、賃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8、区分、賃貸借、所在、滝台字板橋地先、地目、畑、面積314平方メートルほか5筆、計6筆の合計面積3,313平方メートル。転用目的、資材置場及び車両置場（11台）の用地。転用事由、飼料の製造・販売業を営んでいるが、既存施設が手狭となったため、隣接地である当該申請地を資材置場と車両置場用地として整備し、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との理由から、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2号1番、2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2号1番、2番、農地法第5条の規定による許可申請について、関連案件ですので一括して調査報告いたします。

権利者は、現在エレベーター関連部品の製造を行っているが、生産量を増加させるため、既存施設の隣接地である当該申請地に新たに工場を建設しようとするものです。

立地基準は、八街北中学校より北西に1.8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。

農地区分としましては、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種農地の場合の事務指針32ページ、②の⑥の（オ）による例外に該当します。

次に一般基準ですが、面積は一番が1,732平方メートル、2番が1,216平方メートルです。工場（1棟）用地ですので、面積妥当と思われます。

事業計画としましては、雨水は敷地内貯留浸透層にて処理。上水、汚水雑排水はありません。防災計画としては、工事中に資材搬入等の出入りの激しいときには、交通整理員を置き、近隣の交通に支障が出ないようにするとのことでした。

周辺農地の営農条件への支障については、工場の高さは10メートル未満であり、隣接農地の所有者は申請地と同じなので、既に説明した承済みですので、日照及び通風には問題ありません。また、隣接農地との境界にはコンクリートブロックを設置するので、雨水、土砂等の流入、流出はありません。

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2号3番、4番について、飛田委員、調査報告をお願いします。

○飛田委員

議案第2号3番について調査報告いたします。

本申請は、太陽光発電施設を設置し、再生可能エネルギーにより安定した収入を得るとともに、国内電力自給率に貢献するものです。

まず、立地基準ですが、申請地は、八街市役所から北方向へ2.3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、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、申請地は1,983平方メートルであります。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。申請

地には、小作人、権利移転に対して支障になるものではありません。

本事業では、対象地の整地作業のみを実施し、排水に関しましては、雨水は敷地内自然浸透、汚水雑排水はありません。

工事中は走行車両や人に注意を払い、事故のないようにし、外周をフェンスで囲い、無断侵入を防止する計画となっております。

隣接する農地への土砂流出防止設備に関しては、毎月一度の点検管理を行うこととなっております。営農条件に支障を来すことはないと思われま。併せて、隣接する農地所有者の同意についても確認しております。

権利者は県内で同様の事業を行っていることから、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。続いて、議案第2号4番について、調査報告いたします。

本案件は、太陽光発電施設を設置し、再生可能エネルギーにより安定した収入を得るとともに、国内電力自給率に貢献するものです。

まず、立地条件ですが、申請地は八街市役所から北方向へ2.6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、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、申請地は1,579平方メートルであり、問題ないものと思われま。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、権利移転に対して支障になるものではありません。

本事業では、対象地の整地作業のみを実施し、排水に関しては、雨水は敷地内自然浸透、汚水雑排水はありません。

工事中は、走行車両や人に注意を払い、事故のないようにし、外周をフェンスで囲い、無断侵入を防止する計画となっております。

隣接する農地への土砂流出防止設備に関しては、毎月一度の点検管理を行うこととなっております。営農条件に支障を来すことはないと思われま。併せて、隣接する農地所有者に同意についても確認しております。

権利者は県内で同様の事業を行っていることから、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、立地条件、一般基準ともに、本案件は何ら問題ないものと思われま。以上で調査報告を終わります。

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5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東方向へ1.5キロメートルに位置し、公衆用道路に接道しております。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28ページ、②の㉔に該当するため、第1種農地と判断。第1種農地の場合、事務指針32ページ、②の㉔の(エ)による例外に該当します。

一般基準ですが、権利者は不動産業をしており、申請地988平方メートルに建売住宅(3棟)を建築し販売したく、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、埋立等はいりません。上水は井戸、雨水は敷地内浸透、生活雑排水は合併浄化槽にて処理後、側溝に接続して放流します。

工事中は建築施設周辺に防塵ネットを設置します。

周辺農地への被害防除対策としては、ブロック積みとし、土砂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

す。以上、報告終わります。

○岩品会長

次に、議案第2号6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6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、八街駅より東方に約1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、④の㉔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、当該申請地2,188.19平方メートルを取得し、長屋住宅(木造2階建て、3棟)を建築するもので、面積は妥当と思われま

す。事業計画は、申請地内は盛土などせず整地します。土砂の搬入、搬出はありません。用水は、給水は市営水道を利用します。雨水は貯留浸透施設により、地下浸透処理します。汚水雑排水は公共下水道へ放流します。

周辺農地への被害防除対策として、敷地周囲はコンクリートブロック及び擁壁を新設し、土砂の流出をなくします。建物は隣地からの距離を適切に確保し、日照、風通し等について配慮した計画です。

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7番及び議案第1号4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1号4番及び議案第2号7番について調査報告を申し上げます。

この案件は関連しておりますので、一括してご報告いたします。この申請についてですが、10月1日に調査班第3班で現地調査を行い、10月3日に面接調査をいたしました。出席者は

望月班長、円城寺委員、今関委員、貫井副会長、保谷推進委員、事務局から川崎副主幹、三好主任主事で行いました。その結果、地域計画区域内での営農型太陽光発電事業の実施について合意を得ております。

議案第1号4番については、農地法第3条による地上権の許可申請で、議案第2号7番については農地法第5条による一時転用の許可申請です。この案件は、農地の所有者が耕作を継続しながら上部に地上権を設定し賃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、令和2年8月の許可を継続するものです。

まず、立地基準についてですが、申請地は八街市役所より南に約4.8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による例外に該当します。

次に一般基準ですが、営農型太陽光発電設備の地上権で3,673平方メートルのうち1,482平方メートルで、支柱部分の一時転用で面積妥当と思われれます。

営農計画は現在はサカキの栽培です。出荷先はオンライン、メルカリでの販売を予定しております。周辺農地の営農条件への支障については隣接者に説明しており、承諾を得られております。

以上の内容から、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、鈴木委員、調査報告をお願いします。

○鈴木委員

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に約8キロメートルに位置し、国道409号線に面しており、進入路は確保されています。

農地区分は、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、申請面積は3,313平方メートルで、現状、雑草が繁茂し、荒地地となっています。権利者は、家畜飼料の製造・販売業を営んでいますが既存施設が手狭となったため、隣接する当該申請地を資材置場及び車両置場用地として整備し、利用したいとのことです。

事業計画につきましては、埋立等を行わず自己資金により整地、砂利敷きの予定で、隣接する農地もありません。

防災計画につきましては、通勤通学時間帯の資材搬入は行わず、雨水は敷地内浸透となっています。

以上のことから本案件は何ら問題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

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。

どうぞ、古市委員。

○古市委員

議案第1号4番と第2号の7番についてなんですが、元々、義務者が営農型太陽光発電で、下部でサツマイモを栽培する。これは元々睦沢の方でも成功しているからサツマイモ栽培するって話で私達も許可したんだと思うんですが、今回、営農型の下で、サカキに変更したという理由。サツマイモがどういう状況だったのかというのが分かれば、事務局、教えてください。

○岩品会長

どうぞ、川崎係長。

○川崎係長

はい当初サツマイモの予定で計画のほうを立ててですね、令和6年許可だったわけなんですけれども、こちらのほう、サツマイモの作付がうまくできないということで、今回サカキのほうに変更させていただいたというような報告を受けております。

○古市委員

ちなみになんですが、元々始めていた睦沢のほうでの成績とかというのは、報告で何か情報としてあるんでしょうか。

○川崎係長

睦沢のほうの実績というのは報告を受けていないんですけれども。

○古市委員

実際、営農型、やっぱりかなりのパネルの数が少なければ光が差しているんな作物を作れる可能性があるんですけど、びっしり埋まったパネルの下ではやっぱり限界があるということですよ。ちょっとその辺も我々としてもちょっと考えたほうがいいのかと思ったので質問させていただきました。

ありがとうございます。

○岩品会長

よろしいですか。

ほかにありますか。

(「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、2番を都市計画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、1番、2番は条件付き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、議案第2号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、議案第2号4番は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、議案第2号5番は許可相当に決定します。

次に、議案第2号6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、議案第2号6番は条件付き許可相当に決定します。

次に、議案第2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2号7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4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、議案第2号8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4時13分

再開 午後4時30分

○岩品会長

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（一括）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8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）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10月24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、沖字南沖地先、地目、畑、面積1,778平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積6,074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2、所在、東吉田字和田地先、地目、畑、面積2万2,345平方メートルのうち1万1,400平方メートル。利用権の種類は貸借権、期間は5年、新規です。

番号3、所在、吉倉字新田及び瀬田入地先、地目、畑、面積1,289平方メートルほか10筆、計11筆の合計面積1万4,549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。

続いて番号4、所在、四木字北四木地先、地目、畑、面積1,104平方メートルほか11筆、計12筆の合計面積1万3,540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。

ただいまご説明いたしました番号1から4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。

事務局より、報告第1号を齋藤事務局長、報告第2号を川崎係長、説明願います。

○齋藤事務局長

議案書10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、文違字石橋地先、地目、畑、面積3,844平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積4,164平方メートル。合意の成立日、土地引渡時期ともに令和7年10月17日です。

○川崎係長

続きまして、議案書11ページになります。

報告の第2号、農地法施行規則第53条第5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、四木字西四木地先、地目、畑、面積779平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1,968平方メートルとなります。目的は重機・工事関係車両置場用地となっております。市道218号線舗装改良工事に伴う重機や工事関係の車両置場として一時的に利用するというものになります。

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57分)

議事録署名人

議 長

9 番

1 0 番