

令和8年第3回（2026年第3回）
八街市農業委員会総会

令和8年3月10日
八街市農業委員会

令和8年第3回（2026年第3回）農業委員会総会

令和8年3月10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
議案第5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

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29条第1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02分)

○岩品会長

今月の案件は、農地法第3条、第4条、第5条本体で21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。

2月12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。

2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2班、古市班長、小川委員で実施いたしました。

2月20日金曜日午後1時30分より、千葉県女性農業委員会の会全体会議を、千葉市プラザ菜の花で実施いたしました。今関委員、久野委員にご出席いただきました。

2月27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、調査委員会調査班第2班、古市班長、小川委員、久野委員、小山推進委員、飛田推進委員で実施いたしました。

3月3日火曜日午後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、小山推進委員、飛田推進委員で実施いたしました。

3月10日火曜日午前11時より、八街市農業経営基盤強化促進協議会を、市役所第2会議室で実施し、岩品会長、貫井副会長にご出席いただきました。

続いて裏面になります。

同じく3月10日火曜日午後1時15分より、農地利用最適化推進委員候補者評価委員会を、市役所第2会議室にて、岩品会長、貫井副会長、山本元一班長、古市班長、望月班長、鶴澤推進委員、山本和秀推進委員で実施いたしました。

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7番、深澤委員、8番、円城寺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

それでは、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、八街字南四番地先、地目、畑、面積456平方メートル。権利者事由、自宅の隣接地で耕作しやすいため。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2、区分、売買、所在、四木字北四木地先、地目、畑、面積5,421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、売買、所在、四木字北四木地先、地目、畑、面積1,694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4、区分、売買、所在、四木字北四木地先、地目、畑、面積1,813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5、区分、売買、所在、四木字北四木地先、地目、畑、面積1,447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6、区分、売買、所在、沖字中沖地先、地目、畑、面積661平方メートルほか6筆、計7筆の合計面積5,708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7、区分、売買、所在、沖字中沖地先、地目、畑、面積1,646平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積3,434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8、区分、売買、所在、沖字中沖地先、地目、畑、面積1,778平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積5,248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、稲作を主で営農するため、畑を手放したい。

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

街市立実住小学校より南西方向へ約400メートルに位置しています。境界はコンクリート杭と隣家のブロック塀が設置され、確保されています。現況は草刈りが行われており、耕耘すれば作付可能な状況になっています。進入路は公衆用道路に面し、確保されています。

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、トラクター1台です。労働力は、権利者本人と配偶者の2名であり、技術力についても問題なく、年間150日以上 of 農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、トウモロコシを作付する予定であり、通作距離は自宅に隣接しており、徒歩10秒です。

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番から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2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、農業経営規模の拡大を図るための所有権移転申請であります。

申請地について、位置は二州小学校の北方へ約4キロメートルに位置しています。境界は周囲が林野に囲まれており、確認はできません。現況は低地で雑草が生い茂っており、耕作はされておられません。進入路は市道に面しており、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。

権利者が所有及びリースする主な農機具は、トラクター4台、軽トラック2台です。労働力は2人であり、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、サトイモ、サツマイモ、人参、ジャガイモ等を栽培する予定であり、通作距離は自宅から申請地まで約300メートル、徒歩で約4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、何ら問題ないと思われます。

続きまして、議案第1号3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、農業経営規模拡大を図るための所有権移転であります。

申請地について、位置は、二州小学校の北方へ約4キロメートルに位置しております。境界は排水路及び鉄杭により、確定されております。現況は耕耘されている状況でございます。進入路は市道に面しており、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。所有者が所有及びリースする主な農機具は、トラクター6台、草刈り機1台、テイラー1台、及び軽トラック2台です。労働力は2人であり、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、大根及び人参等を栽培する予定であり、通作距離は、自宅から申請地まで約100メートル、徒歩1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項の各号の不許可基準には該当しておりませんので、何ら問題ないと思われま

続きまして、議案第1号4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、農業経営規模の拡大を図るための所有権移転申請であります。

申請地について、位置は、二州小学校の北方へ約4キロメートルで、前3番申請地の西側に隣接しております。境界は、排水路及び鉄杭により確定されております。現況は、資材置場、果樹園及び麦が栽培されております。進入路は市道に面しており、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は、前3番と関連案件で同一内容のため、省略をさせていただきます。

その他、参考となる事項として、営農計画は、大根及び人参等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100メートル、徒歩1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項の各号の不許可基準には該当しておりませんので、何ら問題ないと思われま

次に、議案第1号5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、農業経営規模拡大を図るための所有権移転申請であります。

申請地について、位置は、二州小学校の北方へ約4キロメートルで、前3番申請地の南側に隣接しております。境界は排水路及び鉄杭により確定されております。現況は麦が栽培されております。進入路は市道に面しており、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は、前3番と関連案件で

同一内容のため、省略をさせていただきます。

その他、参考となる事項として、営農計画は、大根及び人参等を栽培する予定であり、通作距離は自宅から申請地まで約500メートル、徒歩で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項の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番から8番について、鵜澤委員、調査報告をお願いします。

○鵜澤委員

議案第1号6番は、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。

当該申請は、農業経営の規模を拡大するためのものです。

申請地については、位置は市役所より南西へ約8.5キロメートルに位置し、境界は石杭にて確認しております。現況はきれいに整地してあり、進入路は八街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、掘取機・収穫機3台、軽トラック3台などです。労働力は権利者とその奥さんであり、技術力についても問題なく、年間150日以上農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、落花生、人参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2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、何ら問題ないと思われます。

続きまして、議案第1号7番、8番は関連しておりますので、一括でご報告いたします。

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。

申請地については、位置は市役所より南西へ約9.5キロメートルに位置しており、境界は石杭が打たれており、現況はきれいに整地されており、進入路は八街市道に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いたします。

権利者が所有及びリースする主な農機具は、リースでトラクター1台、刈取機2台、ハンマーナイフ1台です。労働力は権利者とその奥さんであり、技術力についても問題なく、年間1

50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、営農計画はソバを作付する予定で、通作距離は、自宅から申請地まで約8キロメートル、車で約15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、4番、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、3番、4番、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、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、7番、8番は許可することに決定します。

次に、議案第1号9番は、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。

番号9、区分、賃貸借、所在、八街字立合松東地先、地目、畑、面積2,725平方メートルのうち2,405平方メートルほか1筆、計2筆の合計3,402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農業をしていないため。

この案件は、千葉県農業大学校を3月で卒業予定の申請者が、賃貸借にて農地を借り受け、新規で営農を行いたいというものです。

まず、2月27日午後1時30分から、調査班第2班、私、小川委員、久野委員、地区担当推進委員の小山委員、飛田委員、事務局から三好主任主事で現地調査を、また3月3日午後1時30分から、保健センター大会議室にて、調査班第2班及び推進委員の小山委員、飛田委員、事務局の齋藤局長、小川主査、申請者側から、権利者と権利者の夫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へ約4キロメートル、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。現況は昨年の秋作収穫後の状態となっております。

権利者は、現在農業大学校で主に露地野菜の営農を学び、富里市の生産者で研修を行ってまいりました。また、権利者は日本人の夫と婚姻していますが、3年ごとの更新が必要な在留の外国の方で、ただいま永住権を申請中です。在日外国人は中間管理機構を通じての農地の賃貸借ができないために、今回の3条申請となっております。

権利者が所有する主な農機具は、トラクター1台、耕運機1台、軽トラック1台、動噴1台です。今後はトラクター1台を増やす予定でいるとのこと。労働力は権利者が350日、夫と子供が90日。申請地での営農計画は秋冬ネギを予定。農業大学校の同級生と資材を共同で購入し、種から苗を栽培するとのこと。また、山武市で賃貸借の農地を3条申請中で、そちらではスイカの栽培を4月から行うということです。主な出荷先は市場出荷、ただいまJAに相談しているとのこと。通作距離は自宅から約10キロメートル、車で25分程度です。

近隣の耕作者や住民からの苦情等があった場合は、近隣の方々と常にコミュニケーションを取り、相談できる方を探した上で対応したいとのこと。

権利者とその家族は、農業に前向きに取り組んでいると感じられ、農業大学校や友人、研修先とも盛んに交流しているようですので、本案件は問題ないものと思われます。

私たち調査班第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。質疑はありますか。

どうぞ、局長。

○齋藤事務局長

今回の1号9番につきましては、申請者は永住権がありませんので、条件として貸借の期間を在留期間までとすることがよろしいと思います。

○岩品会長

分かりました。

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。

それでは、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番は条件を付して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、八街字三角地地先、地目、畑、面積330平方メートル。転用目的、当初・変更後ともに、専用住宅用地。変更事由は、当初、専用住宅を建築する予定であったが、事情により計画がなくなり、今回別の権利者が息子の専用住宅を建築するための敷地として、当該申請地を取得することとなったということによる計画変更です。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が、議案第2号1番は、議案第3号5番、6番に関連しておりますので、議案第3号で、担当委員の清水委員、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7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925平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積3,160平方メートル。転用目的は、太陽光発電施設用地です。転用事由、当該申請地に太陽光発電施設を設置し、安全な自然エネルギーを利用した太陽光発電事業により、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2種農地と判断されます。

番号2、区分、売買、所在、八街字元駒場地先、地目、畑、面積4,330平方メートル。転用目的及び事由については、1番と同じです。農地の区分につきましても、1番と同じく第2種農地と判断されます。

番号3番と4番は関連しております。

番号3、区分、売買、所在、文違字文違野地先、地目、畑、面積25平方メートル。転用目的、共同住宅（2棟）及び駐車場（13台）用地。転用事由は、共同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2種農地と判断されます。

番号4、区分、売買、所在、文違字文違野地先、地目、畑、面積728平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積977平方メートル。転用目的及び事由については3番と同じです。農地の区分につきましても、3番と同じく第2種農地と判断されます。

続きまして、議案書の8ページをご覧ください。

番号5番と6番は関連しております。

番号5、区分、売買、所在、八街字三角地地先、地目、畑、面積330平方メートル。転用目的、専用住宅用地。転用事由、息子が専用住宅を建築するための敷地として取得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6、区分、使用貸借、所在、八街字三角地地先、地目、畑、面積177平方メートル。転用目的、専用住宅用地。転用事由、専用住宅を建築するため、父が所有する当該申請地を借り受けたいというものです。農地の区分は、5番と同じく第2種農地と判断されます。

番号7、区分、売買、所在、八街字瓜坪台地先、地目、畑、面積2,889平方メートル。転用目的、車両置場（20台）及び資材置場用地。転用事由、自動車修理解体業を営んでいるが、事業内容の拡大に伴い、既存のスペースでは手狭となったため、隣接地である当該申請地を車両置場兼資材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8、区分、一時転用、所在、八街字鶴ヶ沢地先、地目、畑、面積2,469平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積2,970平方メートル。転用目的、資材置場用地。転用事由、現在、申請地に近接する太陽光発電所の設備更新工事を請け負っているが、太陽光パネルの入替え等を行うため、申請地を一時的に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。

続きまして、議案書 9 ページをご覧ください。

番号 9、区分、売買、所在、山田台字山田台地先、地目、畑、面積 9 9 5 平方メートル。転用目的、資材置場用地。転用事由、現在輸入卸売業を営んでいるが、取扱品目の増加に伴い、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、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。

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 3 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

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 1 番、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、当該申請地に太陽光発電施設を設置し、安全な自然エネルギーを利用した太陽光発電事業により、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に 2 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、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 3 1 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、1 番が 3、1 6 0 平方メートル、2 番が 4、3 3 0 平方メートルです。資金の確保につきましては、自己資金で賄うとのこと。また、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、周辺農地への支障についてですが、汚水雑排水は発生しません。雨水については、区域内浸透処理。日射、通風についても影響ありません。また、申請地は、切土、盛土は行わないため、土砂等の流出もないものと思われ。外回りはフェンスで囲む計画となっていますので、隣接農地へ支障を来すことはないと思われ。合わせて、隣接する農地所有者への同意も確認しております。

以上のことから、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。

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、飛田委員、調査報告をお願いします。

○飛田委員

議案第 3 号、3 番並びに 4 番は関連案件のため、一括して調査報告いたします。

まず、立地基準ですが、市役所より北方向へ 2. 5 キロメートルに位置し、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 3 1 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、本申請は、共同住宅 (2 棟) の建設及び駐車場用地というもので、面

積は合わせて1,002平方メートルであり、面積妥当と思われます。次に、資金の確保につきましては、借入金で、賄う計画です。

造成計画は、境界はブロック積とし、敷地内アスファルト舗装により、土砂の流出はありません。事業計画では、用水は上水道、雨水は敷地内浸透、汚水雑排水は合併浄化槽にて処理後放流する計画です。

権利者は、共同住宅の賃貸経営により安定した収入を得るために建築を計画。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3号5番、6番、及び第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、3号5番、6番は関連しておりますので、一括して報告いたします。

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、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。

初めに、2号1番について報告します。

当申請地は、昭和63年10月20日付けで千葉県印支指令第5号の306で、専用住宅用地として農地法第5条の規定により、許可を受けた農地330平方メートルに係る許可後の計画変更承認申請であります。

続きまして、3号5番について報告します。権利者が当初の事業計画者から息子が専用住宅を建設するための敷地として取得するため、転用を伴う所有権移転をしたいので、農地法第5条の規定により、許可を申請します。

続きまして、第3号6番について報告します。権利者が専用住宅を建築するため、父が所有する当該申請地を使用貸借して、建設したい申請です。

造成は行わず、整地のみの予定です。用水は井戸を使用。雨水排水は敷地内浸透処理いたします。汚水雑排水は合併浄化槽にて処理し、排水管に接続いたします。

周囲に農地はありませんので、営農に影響はないものと思います。

以上、調査報告を終わります。

次に、議案第3号7番について、松下委員、調査報告をお願いします。

○松下委員

議案第3号7番について、調査報告を申し上げます。

この件は農地法第5条の規定による許可申請です。

まず、立地基準についてですが、申請地は、八街駅より西へ約5キロメートルに位置し、八街市道から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種農地と判断いたしました。

次に、一般基準についてですが、申請面積は2,889平方メートルで、面積妥当と思われます。申請事由としては、申請者は2012年より申請地の向かい側の土地に自動車解体業を営んでいますが、事業内容拡大に伴い、既存のスペースでは手狭になったため、隣接地である当該申請地を車両置場兼資材置場用地として利用したいというものです。

事業計画は、埋立てはせず転圧のみ。建築物はなし。用水雑排水についてもありません。雨水は敷地内自然浸透です。この土地の北側、また南側には既存のブロックがあるため、土砂の流出もありません。また、近隣に農地はありません。

資金については自己資金で賄うとのことです。

防災計画としては、交通量の多い時間帯は極力避け、混雑時間を避けた時間帯に運営することです。

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3号8番について、調査報告申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は八街市役所より南東に約3.8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おります。

農地区分としては、事務指針28ページ、②の①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、本申請は申請地に近接する太陽光発電の発電所の設備更新工事を請け負っているが、太陽光パネルの入替え等を行うため、申請地を一時的に資材置場として利用したい案件です。

申請面積は2,970平方メートルで、土地利用計画と照らし合わせても面積妥当と思われます。

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、事業計画については、工事期間中に限り資材を一時的に仮置きするものであり、建築物の設置や舗装は行わず、現状にて使用。雨水については、現状どおり自然浸透。用水雑排水はありません。

周辺農地の営農条件への被害防除対策は、現状利用のため発生する見込みはありません。

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3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3号、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。

本申請は、資材置場としての転用許可申請となります。

立地条件ですが、市立二州小学校より北方向へ約1キロメートルに位置し、申請者の敷地と地続きであり、進入路は確保されております。

当該農地は集团的に存在している一団の農地内にある農地で、第1種農地と判断いたしました。なお、本件は既存敷地の拡張で、拡張部分の面積が既存敷地の2分の1を超えないため、事務指針32ページ、②の㊸の(オ)による例外に該当します。

資金の確保につきましては、土地代・整地代・砕石代・車両リース代等、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、用水・汚水雑排水はなく、雨水は敷地内浸透処理とし、西側・東側は、計画地のレベルを約15センチメートル下げて、土砂の流入を防ぐ計画となっております。

これらのことから、立地基準、一般基準とも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3号1番、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1番、2番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号3番、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3号3番、4番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号5番、6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5番、6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3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、7番は許可相当に決定します。

次に、議案第3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3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。

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2時54分

再開 午後3時11分

○岩品会長

それでは、休憩前に引き続き、会議を開きます。

まず最初に、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】を議題とします。

協議にあたり、議案第4号2番は、農業委員会等に関する法律第31号の規定により、山本元一委員が議事参与に該当するため、山本元一委員、退席願います。

(山本元一委員 退席)

○岩品会長

それでは、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10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8年2月13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、八街字元駒場地先、地目、畑、面積8,758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、八街字元駒場地先、地目、畑、面積7,100平方メートルほか9筆、計10筆の合計面積2万2,050平方メートル。利用権の種類は使用賃借権、期間は10年、新規です。

番号3、所在、文違字文違野地先、地目、畑、面積1万8,352平方メートルのうち2,000平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は10年、新規です。

番号4、所在、文違字石橋地先、地目、畑、面積3,014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5、所在、朝日字梅里地先、地目、畑、面積2,062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6、所在、朝日字梅里地先、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5,949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7、所在、八街字皿谷地先、地目、畑、面積2,846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8、所在、八街字神林地先、地目、畑、面積5,454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9、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積7,962平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積8,884平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は10年、新規です。

ただいまご説明いたしました番号1から9の案件につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各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。

山本元一委員、着席願います

(山本元一委員 着席)

○岩品会長

次に、議案第5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5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8年2月27日に、古市班長、小川委員、久野委員、事務局からは三好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5筆、1万4,067平方メートルを非農地と判断いたしました。

ただいまご説明いたしました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。

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13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、吉倉字居下地先、地目、田現況畑、面積66平方メートルほか15筆、計16筆の合計面積9,768平方メートル。合意の成立日、令和8年1月30日。土地引渡時期、令和8年1月31日です。

続いて、川崎より説明をさせていただきます。

○川崎係長

議案書の14ページになります。

報告第2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、2、3とありますが、目的・事由は同じために、最後に申し上げます。

番号1、所在、八街字清水沖地先、地目、畑、面積4,193平方メートルのうち136.3平方メートル。

番号2、所在、同じく八街字清水沖地先、地目、畑、面積4,193平方メートルのうち90.44平方メートル。

番号3、所在、同じく八街字清水沖地先、地目、畑、面積4,924平方メートルのうち100.63平方メートル。

目的と事由につきましては、農業用施設として利用するための農業用倉庫を建設するためと

なります。

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、何かご質問等がございますでしょうか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

以上で、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20分)

議事録署名人

議 長

7 番

8 番