

令和8年第5回（2026年第5回）
八街市農業委員会総会

令和8年5月8日
八 街 市 農 業 委 員 会

令和8年第5回（2026年第5回）農業委員会総会

令和8年5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	太田謙一
主査	小川由佳	主任主事	梅澤孝行

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

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０４分）

○岩品会長

さて、今月の案件は農地法第３条、５条本体で２０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

それでは、会務報告いたします。

４月１０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２班、古市班長、久野委員で実施いたしました。

４月１７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２２日水曜日午後４時より、八街市農業研究会総代会に、岩品会長にご出席いただきました。

４月２４日金曜日午後３時より、八街市農家組合連合会長会議に、岩品会長にご出席いただきました。

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号の農地法第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。

○小川主査

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、賃貸借、所在、八街字六万坪地先、地目、畑、面積１，３４９平方メートルのうち１，１９６．５４平方メートルほか６筆、計７筆の合計面積８，４１７．８平方メートル。権利者事由、農地法第３条第３項の許可を受けた親会社から引き継ぎ、引き続き農地所有適格法人として農業経営をするため。義務者事由、高齢により農業が困難なため。

番号２、区分、賃貸借、所在、八街字六万坪地先、地目、畑、面積１，２８９平方メートル

ほか2筆、計3筆の合計面積2, 279平方メートル。権利者事由、農地法第3条第3項の許可を受けた親会社から引き継ぎ、引き続き農地所有適格法人として農業経営をするため。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、用草字宮ノ脇地先、地目、畑、面積39平方メートル。権利者事由、自家用果樹栽培用地として利用したい。義務者事由、権利者からの要望による。

番号4、区分、贈与、所在、小谷流字大有戸道、木戸向及び牛ヶ池尻地先、地目、畑、面積1, 983平方メートルほか12筆、計13筆の合計面積1万2, 905平方メートル。権利者事由、農地を譲り受け農業を行うため。義務者事由、農地を後継者に譲るため。

番号5、区分、贈与、所在、上砂字角谷山地先、地目、畑、面積2, 067平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積3, 222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、山田台字宮ノ原地先、地目、畑、面積468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。

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、2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1号1番、2番は関連案件ですので、農地法第3条申請に係る調査結果については、一括して報告します。

申請地について、位置は八街駅より東方に約2.5キロメートル。境界はフェンス、ブロックなどにより確保されています。現況はミニトマト、苺を作付されています。進入路は県道43号線により確保されています。

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します。

権利者が所有及びリースする主な農機具は、電動高台車6台、農薬散布機2台、動力噴霧器1台、選果機1台、フォークリフト1台です。労働力は、役員3名のうち2名が年間150日以上農業従事者であり、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ような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権利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、農業計画はミニトマト、苺を作付する予定であり、通作距離は現地ですので0キロメートルです。

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、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、古川委員、調査報告をお願いします。

○古川委員

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、権利者の自宅に隣接する農地を自家用果樹園栽培用地として利用するための申請であります。

申請地は、八街駅より南西方向に約6キロメートルに位置しており、境界はコンクリート杭により判断でき、現況は耕作されていませんが、草刈り等は定期的に行われており、保全管理されております。進入路につきましては、八街市道及び権利者の宅地に隣接しており確保されております。権利者の所有している主な農機具は、トラクター1台、耕運機1台、軽トラック1台です。労働力につきましては権利者で、年間農作業従事日数は150日以上で技術力もあります。

その他、参考となる事項として、営農計画については、梅、柿を予定しており、通作距離としては自宅と隣接しております。

以上の内容から、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、農地法第3条第2項各号の不許可基準には該当しないことから、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4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4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。

申請地についてですが、位置はJR八街駅より南西方向に約8キロメートルに位置し、所有地に隣接しております。現況は新年度作付の準備を進めておるところであります。進入路は私道に隣接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3台、耕運機2台、トラック2台、フォークリフト1台です。労働力は、権利者とその奥さん、両親、常時雇用の1人、約5名です。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。

そのほか、参考となる事項として、営農計画は落花生、さつまいも、ニンジンを作付する予定であり、通作距離は自宅から申請地まで0.2キロメートル、徒歩で約1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。

以上で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、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5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、位置は市立川上小より南に3.6キロメートル地点にあり、境界は石杭があり確認済みであります。現況は耕作できる状態であります。進入路は市道から少し入ったところで確認されています。

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。

権利者が所有する主な農機具は、トラクター4台、耕運機2台、1.5トントラック1台、軽トラ2台です。労働力は、本人、父母の3人であり、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を満たしております。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。

その他、参考となる事項として、営農計画は落花生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4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6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、位置は二州小学校より北西約1.5キロメートルであり、境界は、隣接地の一方は宅地のブロック塀、もう一方は家庭菜園用のパイプハウスがあり、問題ないと思われます。現況は豆類等を栽培し管理されております。進入路は八街市道に隣接しており問題ないと思います。

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いたします。

権利者が所有及びリースする主な農機具は、耕運機、田植機、コンバイン、乾燥機各 1 台、トラクター 1 台、さらに今後トラクター 1 台導入予定とのことです。労働力は常時 3 人であり、技術力についても問題なく、うち 2 人は年間 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、営農計画はジャガイモ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 10 キロメートル、車で約 30 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

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 1 番、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、1 番、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。

○太田係長

それでは、議案書5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、八街字立合松北地先、地目、畑、面積429平方メートル。

転用目的、当初、変更後ともに専用住宅用地。

当初計画者の事由、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ったため。

承継者の事由、現在アパートに居住しているが手狭となったため、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、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、所在、八街字長谷地先、地目、畑、面積201平方メートル。

転用目的、当初、変更後ともに専用住宅用地。

当初計画者の事由、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ったため。

承継者の事由、駅から徒歩圏内で土地を探していたところ、当該申請地が条件に合っていたので専用住宅を建築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が、議案第2号1番は議案第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2号2番は議案第3号7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。

○太田係長

それでは、議案書6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、一時転用、所在、八街字谷上地先、地目、畑、面積2,107平方メートルのうち1.03平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1.61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、農地の所有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、八街字立合松北地先、地目、畑、面積429平方メートル。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在アパートに居住しているが手狭となったため、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、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、榎戸字六ツ塚台地先、地目、畑、面積358平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積427平方メートル。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在、実家住まいだが、親族が隣に居住する当該申請地へ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、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、榎戸字六ツ塚台地先、地目、畑、面積549平方メートル。転用目的、建売分譲住宅（3棟）用地。転用事由、当該申請地に建売分譲住宅3棟を建築し販売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。

続きまして、資料7ページをご覧ください。番号5番、6番は関連しております。

番号5、区分、使用貸借、所在、八街字追分台地先、地目、畑、面積126平方メートル。転用目的、道路用地。転用事由、倉庫及び重機置場の進入路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種住居地域にある農地であり第3種農地であると判断されます。

番号6、区分、売買、所在、八街字追分台地先、地目、畑、面積241平方メートル。転用目的、倉庫及び重機置場用地。転用事由、自宅に隣接する当該申請地を倉庫及び重機置場用地として整備し、自身が経営する建設会社へ貸し付け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、売買、所在、八街字長谷地先、地目、畑、面積201平方メートル。転用目的、専用住宅用地。転用事由、駅から徒歩圏内で土地を探していたところ当該申請地が条件に合っていたので、専用住宅を建築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、売買、所在、八街字南富士見地先、地目、畑、面積2,787平方メートル。転用目的、宅地分譲（12区画）及び道路用地。転用事由、当該申請地を宅地分譲12区画の造成と道路を整備し販売したいというものです。農地の区分は、用途地域内の第1種住居地域にある農地であり第3種農地と判断されます。なお、本案件は1,000平方メートル以上の土地に対する建築行為となりますので、これは開発行為に該当し、都市計画法及び道路法との調整が必要となりますので、その旨意見を付することが妥当と思われます。

番号9、区分、使用貸借、所在、八街字鶴ヶ沢地先、地目、畑、面積446平方メートル。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在、八街市外に住んでいるが義父のサポートをするた

め、妻の実家の隣地であり義父の所有する当該申請地へ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、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。

続きまして、資料8ページをご覧ください。

番号10、区分、賃貸借、所在、八街字神林地先、地目、畑、面積550平方メートル。転用目的、車両置場（6台）用地。転用事由、倉庫及び重機置場の進入路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。

番号11、区分、売買、所在、八街字土手向地先、地目、畑、面積6,036平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積6,325平方メートル。転用目的、車両置場（21台）兼舞台仮組立場及び道路拡幅用地。転用事由、現在、倉庫業を営んでいるが、舞台の仮組立を行う場所の確保及び自社の車両置場が手狭なため、既存施設の隣接地である当該申請地を整備し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。

番号12、区分、売買、所在、東吉田字白幡地先、地目、畑、面積2,882平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積2,981平方メートル。転用目的、資材置場用地。転用事由、現在太陽光パネル中間処理施設を隣接地で開設予定のため、当該申請地を資材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等の理由から第2種農地と判断されます。

番号13、区分、売買、所在、東吉田字芝山地先、地目、畑、面積283平方メートル。転用目的、資材置場及び駐車場（5台）用地。転用事由、現在、内装・外構工事業を営んでいるが、請負元の会社に資材置場等を間借りさせてもらっているため、自宅の隣接地である当該申請地を資材置場として、併せて来客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。

続きまして、資料9ページをご覧ください。

番号14、区分、売買、所在、小谷流字塚脇及び上人塚地先、地目、畑、面積1,121平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積1万2,657平方メートル。転用目的、車両置場（100台）用地。転用事由、現在、大型特殊車両を中心とした自動車修理業を営んでいるが、近年受注も増え、既存施設だけでは手狭となったため当該申請地を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。

最初に、議案第3号1番、2番及び第2号1番について、小山委員、調査報告をお願いします

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。

本案件は、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て使用貸借により営農型太陽光事業を行い、安定した収入を得ようとするものです。

立地基準ですが、八街北中学校より東へ700メートルに位置しており、私道に面しており、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。

申請は、営農型太陽光発電設備の支柱部分の一時転用であることから、事務指針32ページ②の⑥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、営農型太陽光発電事業の立地に関する協議を、令和8年4月2日に八街市役所第一会議室にて、調査委員会調査班第3班が営農事業者から、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。

議案第2号1番、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と、3号2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、義務者が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ったため、権利者が申請地に専用住宅を建築しようとするものです。

事由としては、現在アパートに居住しているが手狭となったため、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。

立地基準ですが、八街北中学校より北西に1.2キロメートルに位置し、県道に面しており、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429平方メートル、専用住宅地ということなので、面積妥当と思われます。また、申請地には耕作者なし、隣接農地もありません。事業計画としては、切土、盛土は行わず、既存宅盤上に建築、建設。用水は井戸を掘り、排水は合併浄化槽を設置し道路側溝へ放流し、雨水は宅内処理します。建設中は四方にフェンスを設置し、立入りを制限するとのこと。

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

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。

本案件につきましては、現在、実家住まいだが親族が隣に居住する当該申請地へ専用住宅を建築しまして、居住したいというものです。

まず立地基準についてですが、申請地は市役所より北西方向へ約2キロメートルに位置し、進入路については確保されております。

農地区分については、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（b）に該当するため第2種農地と判断されると思われます。

次に一般基準ですが、本申請は、専用住宅用地ということで申請面積427平方メートルであり、建築面積90.26平方メートルで、建築面積との関係においても面積は妥当と思われます。申請地には小作人等の権利移転に対し支障となるものはありません。隣地境界については、コンクリートブロックを施工し、土砂の流出を防止するので問題はありません。

資金の確保につきましては、借入金で賄う計画となっており、耕作者及び隣接する土地所有者に確認したところ、既に事業計画について説明を受けて了承しているとのことでした。また、土地改良区、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支障については、周囲をブロックで囲い、土砂等の流出対策を講じます。用水は市営水道を利用し、雨水は宅地内浸透処理、汚水雑排水は浄化槽にて処理後、市道側溝へ排出する計画です。

防災計画ですが、工事期間中、近隣の安全を確保するよう必要に応じて警備員を置き、通学時間を避け、工事をしますということです。

これらのことから、立地基準、一般基準とも本案件は問題ないと思われます。ただ、また今回の農地転用許可申請に当たりまして、今回申請面積427平方メートルのうち共用道路部分が69平方メートルあります。これを義務者が無断転用していることが分かりました。今回の申請を許可されるまでは共用道路を利用しないことを約束し、始末書を添えて申請をさせていただきます。

以上、調査報告を終わります。

続いて、議案第3号4番、農地法第5条の規定による許可申請についての調査報告を申し上げます。

本案件につきましては、建売分譲住宅の建築、販売ということで、立地基準についてですが、申請地は市役所より北西方向約2キロメートルに位置し、進入路は確保されています。

農地区分としては、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（b）に該当するため第2種農地と判断されると思われます。

次に一般基準ですが、本申請は建売分譲3棟用地ということで、申請面積549平方メートルであり、建築面積は3棟170.1平方メートルで、建築面積との関係においても面積は妥当と思われます。申請地は近隣にも住宅が建ち並んでおり、戸建て分譲の販売に適する場所があります。造成工事については、コンクリートブロックを囲むように施工し、土地の盛土等は

行わず整地のみを計画しています。耕作者及び隣接する土地の所有者には、既に事業化計画について説明を受けて了承をしているとのことでした。また土地改良区、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支障については、敷地の外周には土が流れないように土留めブロックを施工する。用水は公営水道管より新規引込みの予定です。雨水は宅内処理、汚水雑排水は個別浄化槽にて処理後、市道側溝へ排水する計画です。

防災計画ですが、工事期間中、敷地の間口にロープを張り、閉鎖し、関係者以外出入りができないようにする。なお、権利者資料として宅地建物取引業者の文書、ここに一式、定款など添付されており、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問題ないと思われます。しかし、本事業者は、確認不足により農地法第5条の許可申請の提出を失念し、当該地の建築前準備工事に着手してしまい、再発防止策を添えた始末書を提出されております。

以上、調査報告を終わります。

○岩品会長

次に議案第3号5番、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3号5番、6番は関連案件です。農地法第5条の申請に係る調査結果を一括して報告します。

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、権利者は議案第3号6番の土地241平方メートルを取得し、資材置場として利用し、第3号5番の土地126平方メートルを使用貸借し、進入路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、転圧し土砂等の流出をなくします。用水、汚水、雑排水はなし。雨水は敷地内浸透で、通勤、通学等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。

以上で報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第3号7番及び第2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2号2番、第3号7番は関連案件ですので、第2号2番から報告いたします。

まず立地基準ですが、八街駅より東方向に約1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31ページ⑤の（b）に該当するため第2種農地と判断。

一般基準ですが、農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請であり、甲により平成11年5月14日付けで専用住宅用地として許可を受けた201平方メートルに係る事業計画書を、乙の事業計画書に変更したいので承認されたく申請いたします。

続きまして、議案第3号7番の報告をします。

甲から乙へ転用を伴う所有権移転の許可申請です。専用住宅（1棟）です。造成計画は埋立ては行わず、整地のみです。用水は市営水道、雨水は宅地内浸透、汚水雑排水は浄化槽により側溝に放流。宅地内の周りにはブロック塀にフェンスを造ります。隣接農地は農業をやる予定はないとのこと。以上のことから何ら問題ないと思われます。

以上、調査報告、終わります。

○岩品会長

次に、議案第3号8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、当該用地は八街駅より南方向約1.5キロメートルに位置し、進入路は八街市道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、2,787平方メートルに住宅分譲（12区画）及び道路を造成、販売する計画であり、面積は妥当だと思われます。

選定理由ですが、12区画程度のまとまった建設用地を駅から1.5キロメートル圏内で探していましたが、ほかの候補地で合意に至らず、当該用地において南側に既存の建築があり、日照条件の理由から維持管理に困難を感じていた義務者の都合と合致したものです。

本計画では、雨水は浸透施設にて敷地内浸透を行い、オーバーフロー分を八街市道側溝へ放流します。用水は八街市道上水より取水。汚水雑排水は八街市下水道に接続する計画です。隣接農地への防除計画は土留め施工を行い、土砂等の流出対策を行います。

権利者は不動産業及び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、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、保谷委員、調査報告をお願いします。

○保谷委員

議案第3号9番について、調査報告を申し上げます。

まず立地基準ですが、申請地は八街市役所より南に約3.5キロメートルに位置し、国道に面しており、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、専用住宅用地案件です。現在八街市外に住んでいる義父のサポートをするため、妻の実家の隣地であり義父の所有する当該申請地へ専用住宅を建築し居住したいという案件です。申請面積は446平方メートルで、500平方メートル以下のため面積妥当と思われます。資金の確保につきましては、借入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、用水は市営水道、雨水は雨水浸透枳を設置し敷地内浸透処理、汚水雑排水は合併浄化槽で処理後、前面道路側溝に放流。敷地内の雨水対策としては隣接土地へ流れないようにブロックで雨水対策をします。

隣接農地所有者への説明はされております。土地改良受益地ではありません。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10番、11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3号10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します。

まず立地基準ですが、八街市役所より南西約4.9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。第1種農地の場合、事務指針32ページ②の④の（オ）による例外に該当します。

次に一般基準ですが、本申請は、中古車販売業を営んでいる権利者が、既存施設が手狭となったため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。申請面積は550平方メートルで、主に大型トラックを置く予定です。資金につきましては、自己資金で賄う計画です。

事業計画としては、現状の地盤を軽く転圧し砕石敷きとします。雨水は敷地内浸透とします。これらのことから本案件は何ら問題ないものと思われます。

続きまして、議案第3号11番について調査報告します。

まず立地基準ですが、八街市役所より南西約2.5キロメートルに位置し、神門八街線より既存の施設を通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。第1種農地の場合、事務指針32ページ②の④の（オ）による例外に該当します。

次に一般基準ですが、当申請は倉庫業を営んでいる権利者が舞台の仮組立を行う場所の確保、及び自社の車両置場として既存施設の隣接地である当該申請地を整備して利用したいというものです。申請面積は6,325平方メートルであり、資金については全て自己資金で賄う計画です。

次に事業計画ですが、造成工事に関しては、敷地内で切り盛りをし、不足分は砕石にて高さを調整します。雨水は敷地内浸透とします。隣接農地との境界は、HSフェンス基礎を設置し、土砂等の流出を防止します。これらのことから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12番、13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3号12番について調査報告します。

まず立地基準ですが、申請地は市役所より南西に約3キロメートルに位置し、八街市道に面しており、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、本申請は現在太陽光パネル中間処理施設を隣接地で開設予定のため、当該申請地を資材置場用地として整備し利用したいとのことです。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います。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。

次に周辺農地の営農条件の支障について、西側は申請者が所有しており、東側の隣接地は譲渡人が所有しています。申請地よりも高いので水や土砂の流入はありません。隣接農地所有者にも説明しています。造成は行わず整地のみで予定で、雨水は敷地内自然浸透。污水雑排水はありません。工事中は誘導員を配置し事故のないよう努めるとのこと。また、申請地は北総中央用水地上権設定されている土地を進入路として使用するため県の許可も受けております。

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。続いて、議案第3号13番について調査報告します。

まず立地基準ですが、申請地は市役所より南へ約3キロメートルに位置し、八街市道に面しており、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、本申請は個人業を営んでいる申請者が自宅敷地に隣接する当該申請地を来客用の駐車場、資材置場とした場合、仕事の効率が上がることが見込まれます。申請面積は283平方メートルであり、面積妥当と思われます。資金は自己資金で賄う計画となっています。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。

次に周辺農地の営農条件への支障についてですが、整地のみを行い、駐車場部分は砂利を設置する計画です。計画地内には上下水道利用の予定はありません。雨水は敷地内浸透。隣接農地との境界線から1メートル下がり、隣接地の作業用通路として敷地の一部を提供する予定です。境界部分にはコンクリートブロック2段程度を施工し、土の流出防止に注力するとのことです。なお隣接農地所有者も同意書に署名捺印しております。権利者は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14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3号14番、農地法第5条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、既存施設が手狭となったため隣接して車両置場用地として整備を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8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種農地と判断いたしました。第1種農地の場合、事務指針32ページ②の④の（オ）による例外に該当いたします。

次に一般基準ですが、申請面積は1万2,657平方メートルであります。既存施設に隣接して拡張となることから、事業規模としては問題ないものと思われまゝす。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。

次に周辺農地への営農条件の支障についてですが、隣接する農地所有者からは同意を得ており、被害防除対策として、のり面処理及び安全鋼板等で防護処理を行います。雨水は自然浸透、汚水雑排水は発生しません。権利者の状況ですが、施設の拡張であり、許可後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まゝす。

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、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。

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２号５番、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、５番、６番は許可相当に決定します。

次に、議案第３号７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７番及び議案第２号２番は許可相当に決定します。

次に、議案第３号８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、８番は条件付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。

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、１２番は許可相当に決定します。

次に、議案第３号１３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、１３番は許可相当に決定します。

次に、議案第３号１４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、１４番は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４時０８分

再開 午後４時２２分

○岩品会長

休憩前に引き続き、会議を開きます。

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。

協議に当たり、議案第４号１０番は農業委員会等に関する法律第３１条の規定により、古市委員が議事参与に該当するため、古市委員、退席願います。

(古市委員 退室)

○岩品会長

事務局、説明願います。

○小川主査

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）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８年４月２７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４，６６８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１８年７月３１日まで、新規です。

番号２、所在、八街字藤株地先、地目、畑、面積３，１２６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１３年７月３１日まで、新規です。

番号３、所在、八街字藤株地先、地目、畑、面積１，３２８平方メートルほか１筆、計２筆の合計面積２，３６６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１８年７月３１日まで、新規です。

番号４、所在、榎戸字端田台及び高台地先、地目、畑、面積１，１１７平方メートルほか２筆、計３筆の合計面積８，６８０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１３年７月３１日まで、新規です。

続きまして、１１ページをご覧ください。

番号５、所在、八街字鍵袋地先、地目、畑、面積２，３８８平方メートルほか２筆、計３筆の合計面積５，０００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１

4年7月31日まで、新規です。

番号6、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積3,469平方メートルのうち1,320平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積7,990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13年7月31日まで、新規です。

番号7、所在、滝台字板橋地先、地目、畑、面積1,983平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積3,829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13年7月31日まで、新規です。

番号8、所在、滝台字丹尾台地先、地目、畑、面積1,983平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積5,948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18年7月31日まで、新規です。

続きまして、12ページをご覧ください。

番号9、所在、上砂字飛鳥山地先、地目、畑、面積6,347平方メートルのうち5,950平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1万710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13年7月31日まで、新規です。

番号10、所在、山田台字山田台地先、地目、畑、面積970平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積2,953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13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10の案件については、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。

ここで古市委員に入室してもらいます。

(古市委員 入室)

○岩品会長

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号を小川主査、報告第2号を太田係長に説明願います。

○小川主査

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番、八街字六万坪地先、地目、畑、面積1,349平方メートルのうち1196.54平方メートルほか6筆、計7筆の合計面積8,417.8平方メートルです。こちら合意の成立日、土地引渡し時期ともに、令和8年3月31日です。

番号2番、八街字六万坪地先、地目、畑、面積1,289平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積2,279平方メートル。合意の成立日、土地引渡し時期ともに、令和8年3月31日です。

○太田係長

続きまして、追加でお配りいたしました資料の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（電気事業者）について、ご説明いたします。番号1から番号4は同様の内容となりますので、一括してご説明いたします。

番号1番、所在、八街字桃園地先、地目、畑、面積535平方メートルのうち1平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3平方メートル。

番号2番、所在、地目同じく、面積261平方メートルのうち106平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積123平方メートル。

番号3番、所在、地目同じく、面積331平方メートルのうちの16平方メートル。

番号4番、所在、文違字文違野地先、地目、畑、面積8,627平方メートルのうち170平方メートル。

目的、鉄塔用地。

事業内容、電気事業者が設備老朽化による送電線鉄塔の建て替え工事を行うものです。

続きまして、資料15ページをご覧ください。

番号5、所在、八街字北中道地先、地目、畑、面積1,831平方メートルほか10筆、計11筆の合計面積4,016.52平方メートル。目的、工事用地に伴う一時転用。

事業内容、電気事業者が設備老朽化による送電線鉄塔の建て替えに伴う作業スペースとして一時的に利用するものです。なお一時転用の期間は、令和8年6月1日から令和9年4月30日までです。

番号6、所在、八街字桃園地先、地目、畑、面積535平方メートルのうち534平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積2,919平方メートル。目的、搬入路用地に伴う一時転用。

事業内容、電気事業者が設備老朽化による送電線鉄塔の建て替えに伴う搬入路として一時的に使用するものです。なお一時転用の期間は、令和8年8月1日から令和9年9月30日までです。

番号7、番号8は同様の内容となりますので一括して説明いたします。

番号7、所在、八街字桃園地先、地目、畑、面積261平方メートルのうち155平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積305平方メートル。

資料16ページをご覧ください。

番号8、所在、地目同じく、面積331平方メートルのうち315平方メートル。

目的、工事用地に伴う一時転用。

事業内容、電気事業者が設備老朽化による送電線鉄塔の建て替えに伴う作業スペースとして一時的に利用するものです。なお一時転用の期間は、令和8年8月1日から令和9年9月30日までです。

番号9、番号10は同様の内容となりますので一括してご説明いたします。

番号9、所在、八街字桃園地先、地目、畑、面積378平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積415平方メートル。

番号10、所在、地目同じく、面積1,263平方メートルのうち83平方メートルほか5筆、計6筆の合計面積221平方メートル。

目的、架線工事用地に伴う一時転用。

事業内容、電気事業者が設備老朽化による送電線鉄塔の建て替えに伴う作業スペースとして一時的に利用するものです。なお一時転用の期間は令和8年11月1日から令和9年7月31日までです。

17ページをご覧ください。

番号11から番号13は同様の内容となりますので一括してご説明いたします。

番号11、所在、文違字文違野地先、地目、畑、面積118平方メートル。

番号12、所在、地目同じく、面積5,142平方メートルのうち340平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積2,408平方メートル。

番号13、所在、地目同じく、面積8,627平方メートルのうち358平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積1,001平方メートル。

目的、搬入路用地に伴う一時転用。

事業内容、電気事業者が設備老朽化による送電線鉄塔の建て替えに伴う搬入路として一時的に利用するものです。なお一時転用の期間は、令和8年6月1日から令和9年9月30日までです。

資料18ページをご覧ください。

番号14、所在、文違字文違野地先、地目、畑、面積8,627平方メートルのうち1,653平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積2,275平方メートル。目的、工事用地に伴う一時転用。

事業内容、電気事業者が設備老朽化による送電線鉄塔の建て替えに伴う作業スペースとして一時的に利用するものです。なお一時転用の期間は、令和8年6月1日から令和9年9月30日までです。

番号15、所在、文違字文違野地先、地目、畑、面積1万2,436平方メートルのうち177平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積2,171平方メートル。目的、架線工事用地に伴う一時転用。

事業内容、電気事業者が設備老朽化による送電線鉄塔の建て替えに伴う作業スペースとして一時的に利用するものです。なお一時転用の期間は、令和8年6月1日から令和9年9月30

日までです。

以上です。

○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、何かご質問等が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３９分）

議事録署名人

議 長

1 番

2 番