

# 第5回八街市農業委員会総会

平成30年5月8日

八街市農業委員会

## 平成30年第5回農業委員会総会

平成30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. 円城寺伸夫 | 5. 山本元一  | 9. 藤崎 忠   |
| 2. 貫井正美  | 6. 林 和弘  | 10. 石井とよ子 |
| 3. 中村勝行  | 7. 佐伯みつ子 | 11. 岩品要助  |
| 4. 長野猛志  | 8. 山本重文  |           |

#### <農地利用最適化推進委員>

- |          |          |           |
|----------|----------|-----------|
| 1. 青木新一  | 7. 武田幸夫  | 13. 古市正繁  |
| 2. 鵜之澤一行 | 8. 三須 浩  | 14. 鵜澤良一  |
| 3. 井口泰友  | 9. 宮澤貞雄  | 15. 高橋 猛  |
| 4. 保谷研一  | 10. 京増恒雄 | 16. 中嶋洋一郎 |
| 5. 内藤富夫  | 11. 小川正夫 | 17. 山本朝光  |
| 6. 西山善治  | 12. 實川彰一 | 18. 山本 健  |

### 2. 欠席者

なし

### 3. 事務局

事務局長	梅澤孝行	主 査	齋藤康博
主 査	宮内清志	主 事 補	西田愛恵

### 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後の計画変更承認申請について
- 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 農用地利用集積計画（案）の承認について
- 議案第6号 農用地利用配分計画（案）の承認について

### 5. その他

- 報告第1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

報告第 2 号 農用地利用集積計画の中途解約に係る通知について

## ○梅澤事務局長

開会を宣す。(午後3時00分)

## ○岩品会長

平成30年第5回総会にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

本日は、お忙しい中、委員全員の出席をいただきまして、誠にありがとうございます。冒頭、梅澤局長よりご案内がありましたように、今回からこの議場での総会となりました。各委員さんの中には、突然議場での総会ということで、驚いている方もいるかもしれません。以前使っていたスピーカーとマイクの老朽化があり、いろいろ事務局とも考えていたところですが、その中で、議場を貸していただけたらというような案が浮上し、事務局の梅澤局長などの働きかけにより、各議員さん方のご理解、ご協力を得て、この議場を使うようになりました。推進委員の皆様方には、調査案件を報告するときには議席を立てて報告いただきましたが、今回からは、先ほどのご案内のように、自分の席で1つ案件を報告していただくようになります。よろしくをお願いします。

また、日頃、農業委員の方々、また、推進委員の皆様方には、自分の担当地域の農地に何か問題がありますと、事務局と連携をとり、適切な活動をしていただいているようでございます。本当にご苦労さまでございます。今後もそのような形でご協力をいただければと思っています。

さて、今月の案件は、農地法第3条、4条、5条、本体で17件、農用地利用集積計画11件及び農用地利用配分計画1件が提出されております。慎重審議をお願いして開会の挨拶いたします。

ただいまの出席農業委員は11名です。委員定数の半数以上に達していますので、この総会は成立いたしました。また、農地利用最適化推進委員の出席は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。

## ○梅澤事務局長

会務報告をいたします。

4月10日火曜日、午後1時半より、転用事実確認現地調査を調査委員会調査班第1班、長野委員、山本元一委員、藤崎委員で行いました。

4月13日金曜日、午後4時より、農業研究会総代会が千葉みらい農協八街支店で開催され、岩品会長にご出席いただきました。

4月18日水曜日、午後4時より、八街地区指導農業士並びに農業士会通常総会が総合保健福祉センター3階大会議室で開催され、岩品会長にご出席いただきました。

4月20日金曜日、午後1時半より、転用事実確認現地調査を調査委員会調査班第2班、貫井委員、林委員、佐伯委員で行いました。

4月25日水曜日、午後3時より、農家組合連合会長会議が総合保健福祉センター3階大会議室で開催され、岩品会長にご出席いただきました。

5月1日火曜日、午後1時半より、転用事実確認現地調査、調査委員会現地調査を調査委員会調査班第1班、長野委員、山本元一委員、藤崎委員、石井副会長、推進委員の武田委員、山

本朝光委員で行いました。

5月2日水曜日、午後1時半より、調査委員会面接を市役所第1会議室で開催され、調査委員会調査班第1班、長野委員、山本元一委員、藤崎委員、石井副会長、推進委員の武田委員、山本朝光委員で行いました。

会務報告は以上ですが、前回の総会の際、農用地利用配分計画で細かい説明ができなかった点につきまして、齋藤主査より説明を行いたいと思います。

#### ○齋藤主査

それでは、ご報告いたします。

前回4月6日に開催した総会においてご質問がありました、議案第6号、農用地利用配分計画(案)の承認、番号2、所在、沖字西沖、地目、畑、面積1,983平方メートルについては、権利者はほかに農地を持っていないかとの質問について確認したところ、権利者は農用地利用集積計画にて千葉県知事の就農認定を受け、新規就農で平成25年4月から平成30年3月まで賃貸借を行っておりました。期間満了に伴い農地を農地中間管理機構より新たに借りることとなりますが、実際には引き続きとなり、期間は平成40年4月まで借り受けるものです。なお、面積については施設栽培のため、下限面積50アールは適用されておられません。

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、円城寺委員、2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につきましては、平成30年5月2日付けで権利者、義務者より取下願が提出されて、受理されております。

番号2、区分、売買、所在、吉倉字大谷津台、地目、畑、面積7,173平方メートルほか11筆、計12筆の合計面積1万9,847平方メートル。権利者事由、今まで市外の農家のもとで働いておりましたが、独立して新規で農業を始めたい。義務者の事由といたしましては、人手不足により営農が困難なため、農地の売却を行いたいとのことです。

以上です。

#### ○岩品会長

議案第1号2番については調査委員会案件です。調査班第1班が担当いたしましたので、長野班長から調査報告をお願いします。

#### ○長野委員

農地法第3条の規定による許可申請についての番号2につきましては、調査班が担当いたしましたので、ご報告申し上げます。重複いたしますが、読み上げます。

区分、売買、所在、吉倉字大谷津台、地目、畑、面積7,173平方メートルほか11筆、合計面積1万9,847平方メートル。権利者事由といたしまして、今まで市外の農家のもとで働いていたが、独立して新規で農業を始めたいというものです。義務者の事由といたしまして、人手不足により営農が困難なため、売却したいというものであります。

この調査につきましては、5月1日午後、現地の確認調査をいたしました。調査委員は調査班第1班の私と山本元一委員、藤崎委員、石井副会長、地区担当推進委員の山本朝光委員と武田委員、事務局より太田主査と齋藤主査で行いました。翌5月2日の午後、面接の調査を行いました。調査委員は昨日1日の委員全員と、事務局から齋藤主査と吉岡主事、農政課から加藤副主幹、友田主事、そして、権利者と義務者ということで行いました。

まず、申請の立地基準につきましては、JR八街駅より南西方向に約4.5キロメートルに位置し、進入路は確保されております。現況につきましては、ソバ、ジャガイモ等が栽培されており、また、耕作されていないところはきれいに耕うんされておりました。

次に、農地法第3条第2項の不許可基準に該当するか否かについて、報告いたします。権利者は新規就農者で、今まで船橋市の農家で9年間農業経験を積み、地元で農業がしたいと物件を探していたところ今回の物件に出会い、農地のみならず、義務者の所有している農機具や作業場、倉庫、そして、居宅まで居抜き状態で譲ってもらえるということになり、決めたということです。ですので、権利取得後は農機具としてトラクター5台、耕運機1台、フォークリフト1台などを取得することになっております。労働力といたしましては、権利者が320日、両親がともに100日、常時雇用者が320日と、技術力については問題ないと思います。営農計画としては、落花生、長ネギ、大根の春、秋の栽培を考えているということです。また、権利者は義務者から取得した住居に移り住むということなので、通作距離についても問題はありません。今後は農協の組合員になる予定で、出荷先も農協を中心として考えていると。そして、専業農家を目指し頑張ると意欲を示しておりました。また、参考となる事項といたしまして、現在作付けされているソバやジャガイモについては、収穫された後、権利を移す予定です。また、境界についても、許可後、不動産屋とともに隣地の方ときちんと定めることになっております。

以上のようなことから、農地法第3条第2項の各号の不許可基準には該当しないことから、本案件は問題ないと思われ、調査班1班としては許可相当と判断をいたしました。

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、質疑をお願いします。質疑ありませんか。

○小川委員

参考のために、売買代金を大まかに教えていただければと思いますけど、農地とその他ですか。

○齋藤主査

ご報告いたします。まず、畑の価格については10アールあたり37万7,890円でございます。ただ、家の売買の方については、そちらの方は確認しておりません。

以上でございます。

○岩品会長

ほかに何かございますか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

なければ、質疑を打ち切り、採決します。

議案第1号2番について、許可することに賛成の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番について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申請についてを議題とします。

事務局、説明願います。

○宮内主査

議案書4ページをご覧ください。それでは、議案第2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、文違字文違野地先、地目、畑、面積1,216平方メートルです。転用目的は貸資材置場用地です。転用事由は、子が経営する廃棄物収集、運搬業を営む会社へ当該申請地を資材置場として整備し、貸し付けるものです。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、議案第2号1番について、京増委員、調査報告をお願いします。

○京増委員

議案第2号1番について、調査報告を申し上げます。

まず、申請地はJR八街駅より北に約3キロメートルに位置しており、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、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29ページ、⑤の(b)に該当するため、第2種農地として判断いたしました。

次に、一般基準ですが、本申請は資材置場用地ということですが、申請面積は1,216平

方メートルであり、提出された資材品目、数量との関係においても面積妥当だと思われず。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。申請地には抵当権が設定されておりますが、同意が得られております。また、小作人等の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、周囲に隣接する農地はなく、整地し、一部コンクリートを使用しますが、雨水等は十分敷地内浸透できる計画となっておりますので、支障はないものと思われず。また、申請地は土地改良受益地ではありません。防災面ですが、周囲をフェンスで囲い、外部からの進入を防ぐとともに、しっかり管理を行うとのこと。権利者は既に申請地を資材置場として使用しておりますが、農地法を理解していなかった点で十分反省をしており、あわせて始末書の提出もあり、違反転用の是正という観点からも本案件は問題ないと思われず。

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、ただいま報告のあった議案第2号1番の質疑をお願いします。質疑ありませんか。

#### ○林委員

資材置場ということで、内容についてちょっとお伺いしたいのですが、廃棄物の収集、運搬業の会社の資材置場ということですので、どのような資材を置くのか、内容について伺いたいと思います。

#### ○京増委員

提出されている資材品目につきましては、脱着式のコンテナを50台、1.5平方メートルコンテナを6基、フレコンの袋の台車6台、あと、ドラム缶3台ほどとなっております。

以上です。

#### ○岩品会長

ほかに何かございませんでしょうか。

(「質疑なし」の声あり)

#### ○岩品会長

なければ、質疑を打ち切り、採決します。

議案第2号1番について、許可相当で決定することに賛成の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番については許可相当で決定します。

次に、議案第3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。

#### ○宮内主査

5 ページをご覧ください。それでは、議案第 3 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、八街字笹引地先、地目、畑、面積 9 9 1 平方メートルです。当初計画の目的は賃貸住宅（4 棟）用地です。継承者の目的は建売住宅及び道路用地です。計画変更の事由は、当初、事業者が事情により計画を取りやめ売却したく、次の事業者が建売分譲住宅 2 棟の建築と販売をするものです。農地の区分は、農用地域内にある広がりのある農地であることから、第 1 種農地と判断されます。なお、本件は議案第 4 号 5 番に関連しております。

以上です。

#### ○岩品会長

議案の説明が終わりましたが、議案第 3 号 1 番については議案第 4 号 5 番に関連していますので、後ほど議案第 4 号で担当区域の保谷委員、調査報告をお願いします。

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いたします。

事務局、説明をお願いします。

#### ○宮内主査

6 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、所在、八街字桃園地先、地目、畑、面積 2 8 1 平方メートルです。区分は売買です。転用目的は専用住宅用地です。転用事由は、震災以来、災害公営住宅に住居する権利者が、八街に親族がいるため当該申請地に専用住宅を建築し、移り住むものです。農地の区分は、第二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。

次の番号 2、番号 3 は、同一事業のため、一括してご説明いたします。

番号 2、所在、八街字長谷地先、地目、畑、面積 3 2 0 平方メートルほか 1 筆、計 2 筆の合計面積 4 9 7 平方メートルです。

番号 3、所在、地目、同じく、面積 2 3 平方メートルです。区分は売買です。転用目的は事務所及び倉庫用地です。転用事由は、市内で電気工事業を営む権利者が、現在借りて使用している事務所及び倉庫を返却するにあたり、当該申請地に事務所及び倉庫を建築し、移転するものです。農地の区分は、用途地域に近接した市街化が見込まれる区域内にあり、公共施設を中心とした半径 1 キロメートル以内の区域で、宅地割合が 4 0 パーセントを超えることから、第 2 種農地と判断されます。

番号 4、所在、八街字北四番地先、地目、畑、面積 2 1 平方メートルです。区分は売買です。転用目的は排水路用地です。転用事由は、当該申請地を権利者住宅周辺の道路排水用地として利用するものです。農地の区分は、第一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 5 につきましては、関連する議案第 3 号 1 番で説明したとおりですので、省略をさせていただきます。

続いて、7 ページをご覧ください。

番号6、所在、砂字瀬田入地先、地目、畑、面積31平方メートルです。区分は売買です。転用目的はゴミ置場用地です。転用事由は、当該申請地近隣の建売事業に伴いゴミ置場が不足していることから、当該申請地をゴミ置場用地として利用するものです。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、番号7、番号8、番号9、番号10、番号11は同一状況のため、一括してご説明いたします。

所在、八街字榎台、地目、畑、7番の面積、538平方メートルのうち0.33平方メートルほか2筆の一部、計3筆の合計面積1,602平方メートルのうち0.99平方メートルです。8番の面積、521平方メートルのうち0.33平方メートルほか1筆の一部、計2筆の合計面積1,038平方メートルのうち0.66平方メートルです。9番の面積、512平方メートルのうち0.33平方メートルほか1筆の一部、計2筆の合計面積1,020平方メートルのうち0.66平方メートルです。10番の面積、500平方メートルのうち0.33平方メートルです。11番の面積、495平方メートルのうち0.33平方メートルです。区分は一時転用です。転用目的は営農型太陽光発電設備用地です。転用事由は、この3年間に引き続き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、使用賃借により営農型太陽光発電事業を行い、安定した収入を得るために継続の申請をするものです。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いたします。

次の番号12、番号13につきましても、同一状況のため、一括してご説明いたします。

所在、沖字西沖、地目、畑、12番の面積、130平方メートルのうち0.07平方メートルほか3筆の一部、計4筆の合計面積519平方メートルのうち0.33平方メートルです。13番の面積、394平方メートルのうち0.11平方メートルほか2筆の一部、計3筆の合計面積1,018平方メートルのうち0.34平方メートルです。区分は一時転用です。転用目的は営農型太陽光発電設備用地です。転用事由は、この3年間に引き続き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、使用賃借により営農型太陽光発電事業を行い、安定した収入を得るために継続の申請をするものです。農地の区分は、農用地区域内にある広がりのある農地であることから第1種農地と判断され、一部、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いたします。

以上です。

#### ○岩品会長

議案の説明が終わりましたので、最初に、1番から13番までの担当委員の調査報告、質疑及び採決を行い、その後、調査委員会案件の14番の担当班長の調査報告、質疑及び採決を行います。

最初に、議案第4号1番から3番について、青木委員、調査報告をお願いします。

#### ○青木委員

議案第4号1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、市役所北へ約400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、事務指針の28ページ、④の⑥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、本申請は専用住宅用地ということですが、申請面積は281平方メートルあり、建築面積との関係においても面積妥当と思われます。現在、一時的に町営の災害公営住宅に入居中であり、東京電力福島第一原子力発電所の事故により、本年3月末に災害救助法による応急仮設住宅の供与が終了するに伴い、地元に移換し、今後の老後生活の不安を解消するために親族が生活する申請地を購入したいとのことです。資金については、自己資金にて賄うということです。申請地に購入山砂を20センチメートルの盛り土で整地し、隣接地境界をブロック4段、フェンスの設置工事をするとのことです。用水は井戸、汚水、雑排水は本下水道に放流し、雨水は浸透ますにより敷地内処理します。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。

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と思われます。

以上、調査報告を終わります。

続きまして、議案第4号2番及び3番は関連案件のため、一括して調査報告申し上げます。

まず、立地基準ですが、市役所より北東方向へ約600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が、歩道があるので改修工事を行うとのことです。道路河川課との協議中とのことです。農地区分としては、事務指針の29ページ、⑤の(a)の①の(イ)に該当するため、第1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520平方メートルと原野73平方メートルの合計593平方メートルで、面積は妥当と思われます。現在使用している事務所及び倉庫は借地であり、返却を求められたため、申請地に事務所を、床面積20.27平方メートルを移築し、倉庫は平家建て、面積92.9平方メートルを新築したいとのことです。敷地内は砕石を入れて整地し、フェンスを設置するとのことです。用水は井戸を設置し、雨水は浸透ますを設置し処理する。汚水、雑排水は合併浄化槽を通し、隣接用水路へ接続するとのことです。資金については、借入金で賄うというようなことです。周辺に農地などの営農条件に支障はないものと思われます。なお、申請地は土地改良受益者ではありません。

本案件は、道路河川課と調整条件をもとに許可相当としてはいかがかということで、調査報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第4号4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4号4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JR八街駅より南西方向へ約500メートルに位置し、道路に面しております。農地区分としては、事務指針28ページの④の⑥、(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、本申請は排水用地ということで、申請面積は21平方メートルであり、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にて賄う計画となっております。申請地には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、隣地の畑は現在工事施工済みで、分譲地となっているため、周辺に農地はありません。また、申請地には従前より譲受人が使用している雨水排水管が埋設されており、現状のまま使用可能なため、新たな工事等はありません。今回、排水管理設部分を分筆し、利用者が買い取ることになった経緯から、必要性についても認められ、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4号5番、及び議案第3号1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1番、計画変更及び議案第4号5番について、合わせて調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は笹引小学校から東に約1キロメートルに位置し、市道から位置指定道路により進入路は確保されております。農地性は、事務指針の26ページの②、④に該当する第1種農地として判断いたしましたが、事務指針31ページ②の③の(エ)の例外に該当します。

次に、一般基準ですが、本申請は建売分譲住宅2棟及び進入路用地ということですが、申請面積は991平方メートルであり、建築面積との関係においても面積妥当と思われます。資金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。

事業計画ですが、造成計画は整地のみで、既存のブロック積みを利用します。用水は井戸、汚水、雑排水は合併浄化槽により蒸発散処理し、雨水は宅内浸透の計画です。権利者は市内を中心に建売住宅事業を展開しており、事業の妥当性についても認められます。

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。

以上で調査報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第4号6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4号6番について報告します。

最初に、立地基準について、申請地は八街駅より南西に約6キロメートル地点にあり、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29ページ、⑤の(b)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、本申請は転用を伴う所有権移転であり、ごみステーション用地で申請面積も31平方メートルと小面積のため、妥当と思われます。資金の確保は自己資金で賄うとのこと。次に、周辺農地の営農条件の支障について、既に住宅地であり、ブロックも設

置済みであり、隣接者にも説明しており、権利者も住宅販売の実績もあり大丈夫であることから、立地基準、一般基準は何ら問題ないと考えられます。

以上、調査報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第4号7番から11番について、宮澤委員、調査報告をお願いします。

#### ○宮澤委員

議案第4号7番から11番については同一状況のため、一括して調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は八街北中学校から南へ約200メートルに位置し、道路に面しており、進入路は確保されております。農地性としては、農業振興地域整備計画により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、耕作が継続され、支柱部分の一時転用であることから、事務指針30ページ、①の㊸として例外的に認められます。

次に、一般基準ですが、当申請は平成27年6月15日付の許可を継続するものです。営農計画ですが、耕作物は引き続きダイカンドラで、雑草除けのグランドカバーの用途として販売し、以前と同様に耕作者の関係会社から取引先であり、営農の実績についても認められます。権利者と義務者と耕作者が異なることから、再度念書によりお互いの責任について確約をされています。

以上の調査結果から、本案件は営農型太陽光発電事業であり、耕作が継続されながら行う事業でもありますので、本件は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4号12番、13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4号、農地法第5条の規定による許可申請について、12番、13番について、一括で報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所より南へ約1.1キロメートルに位置しており、八街市道に面しており、進入路は確保されております。農地区分としては農振農用地と、事務指針26ページの、②の㊸に該当する第1種農地と判断いたします。農振農用地の場合、事務指針30ページ、①の㊸による例外に該当します。また、第1種農地の場合、事務指針30ページ、②の㊸による例外に該当します。

次に、一般基準ですが、申請地は営農型太陽光発電設備用地で、申請面積も0.34平方メートルであり、面積は妥当かと思われれます。また、営農計画ですが、引き続きダイカンドラを耕作いたします。また、事業計画についても隣接所有者も説明を受けております。

本案件は営農型太陽光発電事業であり、耕作を継続されながらの事業でありますので、立地基準、一般基準ともに何ら問題は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

担当委員の調査報告が終わりましたので、ただいま報告のありました議案第4号1番から13番及び議案第3号1番の質疑をお願いします。質疑はありませんか。

○藤崎委員

第3号の1と第4号の5番についてちょっとお尋ねしたいんですけど、売買価格が504円というふうになっているんですけど、これのいわくというか、状況をちょっと教えていただきたいです。

○宮内主査

売買価格なんですけれども、特に相対で決めた内容の申請であるため、事務局の方ではそのいきさつというのは把握しておりません。

○藤崎委員

ただ、これだと普通だったらちょっとあり得ない金額なので、計画変更をして、その後、ただ同然で売り渡すという、何かちょっと計画的なイメージが出るので、何か変かなと思いました。

○宮内主査

そうしましたら、再度この価格の面についてのいきさつを、事務局の方から参考として申請者の方に問い合わせて、改めて次回報告したいと思います。

○藤崎委員

わかりました。

以上です。

○岩品会長

ほかに何かございますか。

○小川委員

議案第4号の2番、3番、調査委員の青木さんが発表された件ですけれども、私どもの手元の議案書では、2番、3番の合計面積は520平方メートル、青木さんの手元の詳細資料によりますと、593平方メートルと発表されましたが、この違いはどちらが正確なのか。

○宮内主査

面積なんですけれども、あくまでも申請は農地面積ということで、農地が497と23平方メートル、これと合わせて、原野が38平方メートルと35平方メートルを一体として使う面積があります。事業地としてのトータル面積が593平方メートルです。そのうち、農地の申請面積が497と23平方メートルの計520平方メートルということでございます。

○岩品会長

ほかに何かございますか。

(「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。

最初に、議案第4号1番について、許可相当で決定することに賛成の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番については許可相当で決定します。

次に、議案第4号2番及び3番について、道路管理者との調整を条件に許可相当で決定することに賛成の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番及び3番については条件付き許可相当で決定します。

次に、議案第4号4番について、許可相当で決定することに賛成の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番については許可相当で決定します。

次に、議案第4号5番及び議案第3号1番について、許可相当で決定することに賛成の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5番及び議案第3号1番については、許可相当で決定します。

次に、議案第4号6番について、許可相当で決定することに賛成の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番については許可相当で決定します。

次に、議案第4号7番について、許可相当で決定することに賛成の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番については許可相当で決定します。

次に、議案第4号8番について、許可相当で決定することに賛成の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番については許可相当で決定します。

次に、議案第4号9番について、許可相当で決定することに賛成の委員の挙手をお願いします。

す。

(挙手全員)

**○岩品会長**

挙手全員ですので、9番については許可相当で決定します。

次に、議案第4号10番について、許可相当で決定することに賛成の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番については許可相当で決定します。

次に、議案第4号11番について、許可相当で決定することに賛成の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番については、許可相当で決定します。

次に、議案第4号12番について、許可相当で決定することに賛成の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番については許可相当で決定します。

次に、議案第4号13番について、許可相当で決定することに賛成の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番については許可相当で決定します。

次に、議案第4号14番についてを議題とします。

この議案は調査委員会案件です。調査班第1班が担当しましたので、長野班長から調査報告をお願いします。

**○長野委員**

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の番号14につきましては、調査委員会の第1班が担当いたしました。

区分、一時転用。所在、八街字立野、地目、畑、面積1万3,727平方メートルのうち、5,758.58平方メートル。転用目的、仮設資材置場及び駐車場用地。転用理由、現在、建設機械等のリース業を営んでいるが、業務量増加に伴い既存施設が手狭なため、当該申請地を一時的に仮設資材置場及び駐車場として利用し、業務の効率化を図りたい。これは括弧して、一時転用期間、許可後から3年間というものでございます。

まず、5月1日に現地確認調査をいたしました。調査員は調査班第1班の私と山本元一委員、

藤崎委員、石井副会長、地区担当推進委員の武田委員と山本朝光委員、事務局からは太田主査と齋藤主査で行いました。翌5月2日に面接調査を行いました。調査員は昨日の委員全員と、事務局から宮内主査と太田主査、そして、権利者の千葉工場の工場長、下請会社の代表取締役、それから行政書士の3名に来ていただいて面接調査を行いました。権利者の事業内容といたしましては、開業が昭和42年、年商が715億円、これは全国に展開をしております、従業員が約1,300人、うち八街工場が25人ということで、主に足場材などの建築資材を扱う。また、イベント関係の仕事もやっております、現在はオリンピック関係の仕事が大分入っているというようなことでございます。

まず、申請地の立地基準ですが、申請地はJR八街駅から西に約2.6キロメートルに位置しており、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、農振農用地であることから、事務指針の30ページ、①の㊸による例外に該当いたします。

一般基準ですが、本申請は一時転用による仮設資材置場及び駐車場用地で、面積5,758.58平方メートルと妥当と思われまゝ。資金については自己資金にて賄う計画になっています。申請地には、権利移転に対して支障となるものはありません。事業計画としては、周辺農地の営農条件への支障については、隣接農地よりセットバックをして、なおかつ周囲に鉄製土留め板を設置し、高さ1メートルほどの有刺鉄線を設置する計画ですので、問題となることはありません。造成及び排水計画については、整地のみで20トンローラーで転圧をし、あと、必要場所については敷き鉄板で対応するという事です。事業排水はなく、雨水については敷地内自然浸透をするという事です。先ほど申しましたように、ここで、オリンピック関連の事業に伴う急激な需要増で大型車の出入りが急増することが予想されるため、通学・通勤時間帯を避け、朝、7時前には大型車は敷地内に入るようにして、危険が伴わないように考えているという事です。以上のようなことから、必要性についても認められ、あわせて、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、本案件は問題ないものと思われ、調査班1班としては許可相当と判断をいたしました。

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。質疑はありますか。

(「質疑なし」の声あり)

#### ○岩品会長

質疑がなければ、これで質疑を打ち切り、採決します。

議案第4号14番について、許可相当で決定することに賛成の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番については許可相当で決定します。

会議中ですが、ここで15分間の休憩をいたします。

休憩 午後4時02分

再開 午後4時17分

#### ○岩品会長

それでは、会議を再開します。

最初に、採決の訂正を行います。先ほど、議案第4号5番について、挙手全員と申し上げましたが、挙手多数の誤りでしたので、訂正いたします。ご了承願いたいと思います。

それでは、議案第5号、農用地利用集積計画（案）の承認についてを議題とします。

この議題については實川委員に関連しています案件がございますので、實川委員、しばらくの間退席をお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。

（實川委員退場）

#### ○岩品会長

それでは、事務局、説明願います。

#### ○齋藤主査

それでは、ご説明いたします。

議案書9ページをごらんください。

議案第5号、農用地利用集積計画（案）の承認について、ご説明いたします。

本件につきましては、平成30年4月13日付で八街市長から、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、農用地利用集積計画の承認を求められております。

番号1、所在、八街字畑ノ井、地目、畑、面積3,199平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積4,068平方メートル。利用権の種類は使用貸借。期間は5年、新規です。

番号2、所在、八街字東崎、地目、畑、面積5,781平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積1万6,176平方メートル。利用権の種類は貸貸借。期間は5年、新規です。

番号3、所在、八街字後野分及び朝日字梅里、地目、畑、面積1,817平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積7,515平方メートル。利用権の種類は貸貸借。期間は3年、新規です。

番号4、所在、八街字松富、地目、畑、面積4,958平方メートル。利用権の種類は貸貸借。期間は5年、再設定です。

番号5、所在、八街字五方杭、地目、畑、面積1万169平方メートルのうち8,419平方メートル。利用権の種類は貸貸借。期間は2年10カ月、新規です。

番号6、所在、四木字北四木、地目、畑、面積1,950平方メートルのうち530平方メートルほか5筆、計6筆の合計面積6,116平方メートル。利用権の種類は貸貸借。期間は5年、新規です。

番号7、所在、根古屋字向山、地目、畑、面積760平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3,007平方メートル。利用権の種類は貸貸借。期間は6年、新規です。

番号8、所在、根古屋字後沢、地目、畑、面積1,695平方メートル。利用権の種類は貸貸借。期間は5年、新規です。

番号9、所在、上砂字釜ノ作、地目、畑、面積3,669平方メートル。利用権の種類は賃貸借。期間は5年、再設定です。

番号10、所在、八街字東堤、地目、畑、面積1,548平方メートル。利用権の種類は使用貸借。期間は10年、新規です。

番号11、所在、上砂字殿作、字中外野、字沢見作及び字洞沢、地目、畑、面積198平方メートルほか6筆、計7筆の合計面積1万2,248平方メートル。利用権の種類は使用貸借。期間は10年、新規です。

ただいまご説明しました番号1から11までの案件については、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ております。

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。

議案第5号について承認することに賛成の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。

實川委員、入場してください。

(實川委員入場)

#### ○岩品会長

次に、議案第6号、農用地利用配分計画(案)の承認についてを議題とします。

事務局、説明願います。齋藤主査、お願いします。

#### ○齋藤主査

ご説明いたします。

議案書12ページをごらんください。

議案第6号、農用地利用配分計画(案)の承認について、ご説明いたします。

本件につきましては、平成30年4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19条の規定により、農用地利用配分計画(案)の意見を求められております。

番号1、所在、上砂字東堤、字殿作、字中外野、字沢見作及び字洞沢、地目、畑、面積1,548平方メートルほか7筆、計8筆の合計面積1万3,796平方メートル。利用権の種類は使用貸借。期間は認可の公告日から平成40年5月10日まで、新規です。

ただいまご説明いたしました番号1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4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。

議案第6号について、承認することに賛成の委員の挙手をお願いします。

(挙手多数)

**○岩品会長**

挙手多数ですので、議案第6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、説明願います。

**○宮内主査**

13ページをごらんください。

それでは、報告第1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、ご説明いたします。

番号1、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積1万5,900平方メートルのうち100平方メートルです。転用目的は農業用通路用地です。事業内容は、自作農地の利用増進を図るため、当該申請地を耕作道として利用するものです。

続きまして、番号2、所在、四木字東四木地先、地目、畑、面積1,983平方メートルのうち1,51平方メートルほか3筆の一部、計4筆の合計面積7,466平方メートルのうち14,99平方メートルです。転用目的、土堰堤用地とありますが、ここで訂正をお願いいたします。目的の土堰堤用地とありますが、土留め用地に訂正してください。事業内容、申請地の土砂の流出を防ぐため。ここでまた訂正をお願いします。土堰堤を設置するものとありますが、作板を設置するものです。土堰堤を設置から柵板の設置に訂正をお願いいたします。

以上です。

**○岩品会長**

報告第2号についての説明を齋藤主査、お願いします。

**○齋藤主査**

それでは、ご報告いたします。

議案書14ページをごらんください。

報告第2号、農用地利用集積計画の中途解約に係る通知について、ご説明いたします。

番号1、所在、八街字五方杭、地目、畑、面積1万169平方メートルのうち8,419平方メートル。合意の成立日、土地引渡時期ともに平成29年12月25日です。

以上です。

**○岩品会長**

それでは、ただいまの報告第1号、第2号について、何かご質問等がありますでしょうか。

(「質疑なし」の声あり)

**○岩品会長**

なければ、本日の議題の審議は全て終了しました。

事務局にお返しします。

**○梅澤事務局長**

閉会を宣す。(午後4時30分)

議事録署名人

議 長

1 番

2 番