

# 第4回八街市農業委員会総会

平成31年4月5日

八街市農業委員会

## 平成31年第4回農業委員会総会

平成31年4月5日午後2時30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. 糸久邦夫 | 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 |           |

### 2. 欠席者

#### <農地利用最適化推進委員>

18. 山本 健

### 3. 事務局

事務局長	梅澤孝行	主 査	齋藤康博
副 主 幹	宮内清志		

### 4. 議決事項

- 議案第1号 八街市農地利用最適化推進委員の委嘱について  
議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について  
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後の計画変更承認申請について  
議案第5号 農地法第5条の規定による許可申請について  
議案第6号 農用地利用集積計画（案）の承認について  
議案第7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2時35分)

## ○岩品会長

平成31年第4回総会にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

本日は、大変お忙しい中、委員多数の出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

いよいよ新しい年号が令和と決まり、平成最後の総会となりました。皆さんには平成という時代はどんな時代でしたでしょうか。

私の記憶に残るのは、平成7年ですけれども、阪神・淡路大震災のときには高速道路の橋脚が倒れて衝撃的だったんですけども、それにも増して、3.11、東日本大震災、それに伴う福島原子力発電所のメルトダウンで、これはもう本当に衝撃で、何と書いていいんですか、もう日本の国はだめになってしまうのではないかと、そんな気持ちも一時ありました。

個人的には、私も農業委員になりたて、約7年前ですけれども、体調を崩して1年間苦しんだことがあります。今、振り返ってみて、今度、令和に変わるわけですけれども、八街市におきましては大きな災害もなく、いい時代だったのかなと思っているところでございます。

また、これから令和という新しい時代が、八街市にとって大きな災害もなく、また、平和で穏やかな年が続けばいいなと思っているところでございます。

さて、今月の案件は、農地法第3条、第4条、第5条、本体で20件、その他議案3件が提出されております。慎重審議をお願いし、開会の挨拶とします。

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16名です。なお、推進委員の山本健委員より欠席の届けがありましたので、報告します。

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。

3月11日月曜日、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3班、山本重文班長、円城寺委員、中村委員で実施いたしました。

3月20日水曜日、午後2時より、転用事実確認現地調査を調査委員会調査班第1班、長野班長、山本元一委員、藤崎委員で実施いたしました。

3月28日木曜日、午前10時より、JA千葉みらい総代会が千葉市で開催され、岩品会長にご出席いただきました。

3月29日金曜日、午後1時半より、調査委員会現地調査及び転用事実確認現地調査を調査委員会調査班第3班、山本重文班長、円城寺委員、中村委員と、推進委員の宮澤委員で実施いたしました。

4月2日火曜日、午後1時半より、調査委員会の面接を調査委員会第3班、山本重文班長、円城寺委員、中村委員、岩品会長、推進委員の宮澤委員で実施いたしました。

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。今回は、議席番号3番、中村委員、4番、長野委員にお願いします。

議事に入ります。

議案第1号、八街市農地利用最適化推進委員の委嘱についてを議題とします。

事務局、説明願います。

○齋藤主査

それでは、議案書3ページをごらんください。議案第1号、八街市農地利用最適化推進委員の委嘱について、ご説明いたします。

現在欠員となっていました農地利用最適化推進委員につきまして、二区・七区・大東区地区担当の八街市農地利用最適化推進委員といたしまして、下記候補者へ委嘱するにあたり、農業委員会等に関する法律第17条及び八街市農地利用最適化推進委員に関する要綱第11条の規定によりまして、農業委員会の同意を得た上で推進委員を選任し、農業委員会が委嘱すると規定しております。したがって、議案第1号に記載されております候補者へ委嘱することについて同意を求めるものです。

以上です。

○岩品会長

事務局の説明が終わりましたので、ご質問、ご意見等はありませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

質問がないようですので、質疑を打ち切り、採決します。

議案第1号、八街市農地利用最適化推進委員の委嘱について、同意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1号については同意することに決定します。

議事の都合により、しばらく休憩します。

この後、新委員の紹介を行いますので、着席のまま、しばらくお待ちください。

休憩 午後2時43分

再開 午後3時00分

○岩品会長

再開します。

議案第2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ページをごらんください。議案第2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、使用貸借、所在、大谷流字向田、地目、田、面積389平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1,436平方メートル。権利者事由、農地所有適格法人として、農業経営の規模を拡大したい。義務者事由、農業経営の規模を縮小したい。

番号2、区分、使用貸借、所在、大谷流字向田、地目、田、面積1,512平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積5,281平方メートル。権利者事由、農地所有適格法人として、農業経営の規模を拡大したい。義務者事由、農業経営の規模を縮小したい。

番号3、区分、売買、所在、小谷流字広田、地目、田、面積1,206平方メートル。権利者事由、田の経営規模を拡大したい。義務者事由、畑作に集中するため田を売却したい。

番号4、区分、使用貸借、所在、沖字東沖、地目、畑、面積1,880平方メートルのうち627平方メートル。権利者事由、新規で農業経営を始めたい。義務者事由、農業をしていないため、貸し付けたい。

番号5、区分、使用貸借、所在、沖字東沖、地目、畑、面積1,983平方メートルのうち627平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1,254平方メートル。権利者事由、新規で農業経営を始めたい。義務者事由、農業をしていないため、貸し付けたい。

番号6、区分、売買、所在、滝台字太郎坊、地目、畑、面積2,333平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積5,711平方メートル。権利者事由、農地所有適格法人として、農業経営の規模を拡大したい。義務者事由、農業経営の後継者がいないため、売却したい。

番号7、区分、売買、所在、滝台字丹尾台、地目、畑、面積1,983平方メートル。権利者事由、農地所有適格法人として、農業経営の規模を拡大したい。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、売却したい。

番号8、区分、売買、所在、滝台字丹尾台、地目、畑、面積1,983平方メートル。権利者事由、農地所有適格法人として、農業経営の規模を拡大したい。義務者事由、農業経営の規模を縮小したい。

番号9、区分、売買、所在、滝台字丹尾台、地目、畑、面積1,983平方メートル。権利者事由、農地所有適格法人として、農業経営の規模を拡大したい。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、売却したい。

番号10、区分、売買、所在、滝台字丹尾台、地目、畑、面積1,983平方メートル。権利者事由、農地所有適格法人として、農業経営の規模を拡大したい。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、売却したい。

以上でございます。

#### ○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番から3番について、中嶋委員、調査報告をお願いします。

#### ○中嶋委員

議案第2号1番及び2番は権利者が同一でありますので、かつ、対象の地が隣接しておりますので、一体的な利用を計画しておりますので、2件を一括して報告いたします。

申請地についてでございますが、位置は八街駅から南西方向5キロメートル、大谷流地区でございます。境界は畦畔と農道で明確に区分されております。現況は田でございます、土地改良済みの畦畔の田んぼでございます。進入路は農道に面しております。

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、農産物の生産を行っております。構成要件、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。また、農地所有適格法人報告書につきましては、本年3月に決算を行い、6月までに提出の予定となっております。

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により使用する農機具は、耕運機1台、軽トラック2台などとなっております。労働力は役員が5名で、年間農作業従事日数は、3名、いずれも150日以上でありまして、技術力についても問題はなく、面積要件についても下限面積をクリアしております。現在の経営農地は全て適切に利用されていることを事務局において確認しております。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。その他参考になる事項といたしまして、営農計画は、畑に転換して、ゴルフ場向けの野芝を作付けする予定であります。近隣のゴルフ場に出荷する予定ということでございます。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。よって、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、本件は特に問題はないと思われまます。

以上で1番と2番の調査報告を終わります。

続きまして、議案第2号3番、農地法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、稲作農家であります権利者が経営規模を拡大するための申請でありまして、売買により使用権を取得するというところでございます。義務者は千葉市の農家ですが、畑作に専念するとのことです。申請地についてですが、位置は八街駅から南西方向6キロメートル、小谷流地区の水田地帯でございます。境界は農道と畦畔で明確に区分されております。現況は田として耕作されております。土地改良済みの水田であります。進入路は農道に面しております。

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。権利者が所有している主な農機具はトラクター1台、コンバイン1台、田植え機1台、乾燥機1台などです。労働力は権利者1人で、兼業農家として、年間農作業従事日数は100日となっております。また、技術力はあり、面積要件については下限面積の50アールを満たしております。

現在所有する農地は、一部、権利者が農業従事者として働く農地所有適格法人に畑の一部を貸しているものがありますが、その他は全て効率的に耕作しております。過去3年間において田の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。その他参考になる事項として、営農計画は稲作でございます。そして、通作距離は自宅から約100メートルで、特に問題はありません。

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。また、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、本案件は特に問題はないと思われま

す。以上で3番の調査報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第2号4番、5番について、鶴澤委員、調査報告をお願いします。

#### ○鶴澤委員

この案件ですけれど、1月の総会におきまして申請し許可されたものですが、今回、利用する農地部分等の変更ということで、再度申請ということになります。

議案第2号4番、5番は関連しておりますので、農地法第3条申請に係る調査結果について一括して報告いたします。

当該申請は新規就農を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の方へ約8キロメートル、境界は石杭が打たれております。現況はきれいに整地されていて、いつでも耕作可能であります。進入路は八街市道に面しております。

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主な農機具はトラクター1台、管理機2台、ニンジン収穫機1台です。労働力は権利者、妻の2名で、年間農作業従事日数は、権利者、妻、ともに250日です。また、技術力があり、面積要件について下限面積の50アールを満たしております。その他参考となる事項として、営農計画は落花生、ジャガイモ、里芋、ニンジンを予定しており、通作距離は自宅から6.1キロメートル、車で約12分であります。

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、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、本案件は何ら問題はないと思われま

す。以上で調査報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第2号6番から10番について、小川委員、調査報告をお願いします。

#### ○小川委員

それでは、議案第2号6番及び関連します7番から10番まで、一括して調査報告をいたします。

相続によって名義変更となりました農地を高齢のために売却をしたいという思いから、この



案件に進んだものでございます。

申請地ですけれども、二州小学校の前から笹引に向かう道路、これに交差します御成街道、徳川家康公が九十九里にタカ狩りにおいでになるときに造られた道路でございますが、多くの方は名前は聞いたことがあると思います。この交差点から約300メートルから400メートルくらい入った左手が議案第2号の6番地先、あと、7番から10番は右側の方になります。両方の土地の距離としましては、直線距離で約200メートル。非常に条件に恵まれた畑でございます。境界も問題ありません。現況は耕うん済みできれいになっております。接道も問題ないことは今、話をしましたけれども、権利者は農地所有適格法人として申請し、農産物の生産販売を行っております。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項に規定する要件を満たしており、3月に決算を行って、6月までに提出予定となっておりますので、この点も問題ございません。

農地法第3条第2項の不許可基準に該当するか否かでございますけれども、所有する機械はトラクターが5台、管理機4台、軽トラック2台、ミニバグホー1台、フォークリフト1台、あと、リースとして車庫、倉庫90平方メートルをお持ちでございます。労働力は役員2名、うち1名が年間150日勤務で、あとは雇用の農業経験者、この方たちが3名ほど常雇として雇われております。面積も問題ございません。今までの耕作につきましては、適格に利用されており、規模縮小の事実もなく、周辺地域において問題となる点もございません。作物としての計画ですけれども、落花生、トウモロコシ、白菜、大根、にんにく、やまと芋、その他となっております。申請地までの距離は会社から約1キロメートル、約5分です。

以上の条件で、非常に問題となる点はございませんが、ただ、ちょっと心配しますのは、役員においても雇用者においてもちょっと高齢のため、若返りを図られたらよろしいかなとも思います。特に必要となる案件は、不許可基準に該当していると見られるところはございませんので、問題はないのではないかとこの点でご報告申し上げます。

以上です。

#### ○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。

#### ○石井副会長

農地法第3条の規定による許可申請について、1番、2番、3番の質問をさせていただきたいと思います。

地目は田ということですが、いずれ畑にして野芝を植えるということなんですけれども、田を埋めて畑にするというのは、その土地の砂とかはどのような感じで畑にするのでしょうか。それを質問したいと思います。

#### ○中嶋委員

当該箇所、農地の場所ですが、谷津田の土地改良済みの田んぼでして、中央に水路が走っております。そして、両方の谷津田の端の法面から順次段差がありまして、水路にまで少しずつ下がっております。一番谷津の土手側の土地なので、そのままの形でも乾田化を今しています

ので、畑地に転換するという事は、若干の砂を整地するという事はあるかと思いますが、それは可能だと思います。そういうふうに見立てました。

○石井副会長

もう一つ質問になんですけど、それに対して、その水路というのは青道だと思うんですけども、その青道の状態とか、そういう保つとかは大丈夫なんでしょうか。

○中嶋委員

保つというのは、畑作にして田んぼと肥料や農薬は違うからというご質問でしょうか。大丈夫かというご質問の趣旨は。物理的な、地形的には大丈夫なんですけど。と思ったんですが。

○石井副会長

田を埋めるということは、結局、下の方の田のとか何かには被害を受けるような状態にはならないでしょうか。

○中嶋委員

先ほども申しましたとおり、一番大地に近いところで、かつ、中央水路があって、大地側に入り組んでいるところの地形のところ。田んぼがこうあって、広がっている、布袋様のおなかのように広がっている場所を区切って、そこを畑地転換して野芝をやりたいということなので、見立ては大丈夫だと感じました。

○石井副会長

わかりました。ありがとうございます。

○岩品会長

ほかにございますか。

○佐伯委員

小川委員の報告の中で、権利者の年齢がちょっと心配だということがあったんですけど、ちなみに何歳ぐらいの方でしょうか。

○小川委員

調査書の方に出ております役員の年齢は70歳までいくかいかないかというところだと思います。雇用の方についてもかなりお近い年齢でございますが、さほど心配することもないと思います。頭のいい経営者でございますので、多分若返りを図られると思いますし、ほかにもいろんな事業をやっておりますので、そちらからの余剰人員を忙しいときには連れてきておるようでございますから、特に心配されることはないかなとは思いますが。

○岩品会長

ほかにございますか。

(「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2号1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、1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3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、3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4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、4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5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、5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6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、6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7番から10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、7番から10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11番については調査委員会案件です。調査班第3班が担当したので、山本班長から調査報告をお願いします。

**○山本重文委員**

議案第2号11番、区分、売買、所在、八街字藤株、地目、畑、面積1,323平方メートル。権利者事由、農業経営規模の拡大をしたい、義務者事由、兼業による農業経営規模縮小のため。

まず、現地調査を平成31年3月29日、午後1時半より行いました。調査員は、私、山本のほか、円城寺委員、中村委員、地区担当の宮澤推進委員、事務局からは梅澤局長、齋藤主査、太田主査が出席しております。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所より北北西約4キロメートルに位置し、進入路は市道により確保されております。石杭により境界は明確になっています。

面接調査を平成31年4月2日、午後1時半より市役所第1会議室において調査委員会を実施しました。調査員は、私、山本のほか、岩品会長、円城寺委員、中村委員、宮澤推進委員、事務局からは梅澤局長、齋藤主査、山内主任主事、そしてまた、権利者が出席しております。

それでは、調査報告をいたします。

申請地を取得しようとする理由ですが、所有農地の隣接地で宅地と接しており、以前より土地を譲ってほしい旨を伝えていた。このたび義務者より了解を得たので申請しましたとのこと。今後はブルーベリーを植え、営農を行いたいということです。現在の農業経営は兼業で、植木生産農家、年間200日、障害者施設の役員をしております。主な農業機械はトラクター1台、耕運機3台、軽トラック1台、動力噴霧器2台、家族は5人で、農業従事日数は権利者が200日、妻が70日、子ども1人が60日、2人の方が50日、もう一人は高齢の父親が0日ということです。作った作物の出荷先については、障害者の家族や職員への販売を考えているとのこと。過去3年以内に、他市町村を含め、世帯員が所有する農地を農地転用したことはありますか。あれば農地を減らし新たに購入すると考えられますが、どのような理由ですかという質問ですが、今回の申請農地の取得としましたが、特別養護老人ホームの建設の時期が重なりました。土地は父親からの法人への寄附となっております。それ以外では減らしてはいませんということでした。申請地は権利者住宅から0キロメートル、すぐ隣接しております。徒歩で1分。作物は、先ほども言いましたが、ブルーベリーの作付けを行いたいということです。境界については、石杭が入っていて、平成31年3月20日に分筆登記をしております。その他参考事項として、現在建設中の特別養護老人ホームは来年4月1日のオープン予定ですが、その隣の2月に一時転用した資材置場及び作業用事務用地を撤収し、畑に戻し、ブルーベリーを植える予定で、その土地は申請地と隣接しています。また、現在所有の農地は植木の需要がないため伐採し、トウモロコシ、ジャガイモ、里芋、サツマイモ、落花生等を耕作して、障害者家族、職員に買ってもらっています。今は現在、植え付け前なので、きれいに耕されていました。また、将来的には芝生の生産も考えているとのこと。資金については全て自己資金、支払いについては許可後すぐに行う予定です。本案件は、一般論では、世帯員を含めて3年以内に農地を減らしているのに農地を取得するという行為は適切ではないのですが、取得農地のブルーベリー作付け計画の内容と、また、本市の高齢者福祉計画、特別養護老人ホーム第7期介護保険事業計画という公共の福祉に寄与していることを考慮すると、農地法第3条第2項の不許可基準とはみなせないのではないかとということで、調査班第3班といたしましては許可相当と判断しました。

以上、報告いたします。

#### ○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、質疑を打ち切り、採決します。

議案第2号11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、11番については許可することに決定します。

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。

宮内副主幹、お願いします。

## ○宮内副主幹

議案書7ページをごらんください。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、大木字惣左エ門山地先、地目、畑、面積30平方メートルです。転用目的は宅地拡張用地です。転用事由は、申請地の隣接に居住する申請者が庭と駐車場を必要とし、宅地として拡張するものです。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。なお、本件は議案第4号4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番は議案第4号4番に関連していますので、後ほど井口委員、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。

## ○宮内副主幹

議案書8ページをごらんください。議案第4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から番号3は同一事業で関連しているため、あわせてご説明いたします。

番号1、所在、朝日字梅里地先、地目、畑、当初許可面積、3,272平方メートルのうち3,45平方メートルほか1筆の一部、計2筆の合計面積9,358平方メートルのうち15,56平方メートルです。変更後の面積は8,48平方メートルです。番号2、所在、地目、同じく、当初許可面積、2,861平方メートルのうち5,00平方メートルです。変更後の面積は2,30平方メートルです。番号3、所在、朝日字竹里地先、地目、畑、当初許可面積、3,304平方メートルのうち7,45平方メートルです。変更後の面積は3,89平方メートルです。目的は営農型太陽光発電設備用地です。計画変更の事由は、太陽光発電事業の基準が改正されまして、当初予定していた太陽光パネルよりも効率のよいパネルへの変更が可能となりました。そのため、パネルの枚数と架台支柱を減らすものです。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、一部農業振興地域整備計画

において定められた農用地域内にある農地に該当いたします。

番号4、所在、大木字惣左工門山地先、地目、畑、面積、107平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積252平方メートルです。目的は宅地拡張用地です。計画変更の事由は、当初、子どものための専用住宅を計画していましたが、計画がなくなったため、現在居住している隣接の当該申請地を宅地の拡張用地として変更し、関連する議案第3号1番の申請地とあわせて利用するものです。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。

番号5、所在、八街字中土手地先、地目、畑、面積264平方メートルです。当初計画の目的、変更計画の目的、ともに専用住宅用地です。計画変更の事由は、当初計画者が事情により住宅建築を取りやめ、現在、アパートで生活している継承者が子どもの成長に伴い手狭となったため、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、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5号1番に関連しております。

番号6、所在、小谷流字馬道台地先、地目、畑、当初許可面積936平方メートル、変更後の面積2,990平方メートルです。目的は工事中仮設駐車場用地です。計画変更の事由は、温浴施設の新設に伴い、当該申請地を一時的に工事中仮設駐車場として利用していますが、建築計画の追加に伴い業務量が増大するため、当該申請地の転用期間及び面積を増やすものです。

以上です。

#### ○岩品会長

議案の説明が終わりましたが、議案第4号5番は議案第5号1番に関連していますので、後ほど担当区域の武田委員、調査報告をお願いします。

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、農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について、議案第4号1番、2番、3番は関連案件ですので、一括して調査報告を申し上げます。

平成30年12月5日に許可申請が承認されましたが、計画変更による案件です。

まず、立地基準ですが、市役所より北東方向へ約2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26ページ、①の農用地区域内にある農地、②の㊸の第1種農地と判断いたしました。農振用地の場合は、事務指針30ページ、①の㊸による例外に該当し、第1種農地の場合は、事務指針30ページの②の㊸による例外に該当します。申請は、資源エネルギー庁により太陽光パネルの変更が可能となったため、パネルの出力を大きくすることによるパネルと架台杭の変更です。フェンスの木とブロックから支柱に変更し、パネル285ワットで3,780枚から、310ワットの357枚です。フェンス基礎面積13.71平方メートルから0.6平方メートルとなり、全体の転用面積を28.01平方メートルから14.67平方メートルに変更することになったことです。資金につきましては

自己資金で賄う計画となっております。その他許可申請は申請どおりとなっておりますので、以上のことから、本申請は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

次に、議案第4号4番及び議案第3号1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1番と議案第4号4番は関連しているため、一括して調査報告を申し上げます。

本申請は、平成11年2月及び平成12年12月に専用住宅用地として許可となった252平方メートルの用地を、農地法第5条によって用途を宅地拡張用地に変更し、あわせて、農地法第4条により、地目、畑30平方メートルを宅地拡張用地として新たに許可申請するものがあります。

まず、立地基準ですが、JR八街駅より南東へ約1.2キロメートルに位置し、市有地歩道に面しており、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、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、当初計画の252平方メートルから、変更後の面積282平方メートルは、宅地拡張用地として面積妥当と思われまます。資金の確保につきましては全て自己資金で賄う計画となっております。次に、周辺農地の営農条件への支障について、隣接地に対する被害防除計画は、農地との境界にブロック1段積みにて日照通風を確保し、土砂の流出を防止する計画となっており、雨水についても場内砂利舗装による浸透処理することになっておりますので、周辺農地の営農状況に支障を来すことはないものと思われまます。なお、事業計画について、隣接農地所有者に説明をし、了承を得ているとのことですので。申請者は当初、3人の子どものために専用住宅を建築予定でしたが、着工が遅れた結果、建築資材の高騰により建築できずにおりました。その間に長男以外の子どもが独立し、現在は妻と長男の車に加え、介護用の車の駐車スペースが必要な状況ですが、現在、通路へ縦列駐車するしかなく、介護車の出入りのために移動しなければならないという事情から、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、本案件は何ら問題ないものと思われまます。

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、中嶋委員、調査報告をお願いします。

#### ○中嶋委員

議案第4号6番について、現地調査の結果を報告いたします。

本件は一時転用許可の内容変更ですが、その内容は、小谷流地区で総合レジャー施設を展開している会社が日帰り温泉を計画し、完成間近となっておりますが、さらにレストランなどの付帯施設の建設計画が追加されました。そのことによりまして、工事関係車両の駐車場用地の面積の拡大と転用期間の延長を内容とした申請です。

初めに、立地基準ですが、申請地は八街駅から南西約5キロメートル、川上地区小谷流、小谷流の里開発予定区域の中に所在しています。土地は八街市道に面しております。対象地は地目、現況とも畑ですが、農地区分としては、農地転用関係事務指針の立地基準、農地の区分⑤の(b)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に該当する第2種農地と判断されます。

次に、一般基準ですが、申請の目的は、当初許可に引き続き仮設駐車場としての利用であります。面積を936平方メートルから2,990平方メートルに拡大して、車両を44台分であったものを119台分に増やすこと、それから、転用期間を、4月末までだったものを12月末までに延長するというものです。面積の拡大及び転用期間の延長は、関連する事業の目的にも沿ったもので、内容は相当であると認められます。また、今回の申請地の八街市道を挟んだ反対側には、日帰り温泉施設及びその附帯施設の工事が現在進んでおりますところから、申請の目的に沿った土地利用が行われるものと判断されます。なお、申請地には、小作人その他権利移転について支障となるものはありません。土地の利用目的は駐車場ですが、対象地はほぼ平坦な土地であり、整地を行い碎石を敷き、一部には鉄板を使用することとなっています。用水排水の設備はありません。また、雨水は敷地内自然浸透となります。また、対象地は義務者が所有する畑3,300平方メートルのうちの道路際の2,990平方メートルを使用するもので、隣接する農地や周辺等の問題は特に発生しません。本件土地は土地改良事業の受益地ではありません。なお、義務者はこのたびの事業計画について権利者から説明を受け、了承し、今回の申請をしているとのこと。また、一時転用が完了したときは速やかに農地に復元する旨の誓約書が申請人の連名で提出されております。

以上のとおり、本件申請については、立地基準、一般基準ともに、特に支障はないものと思われれます。

以上で6番の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。

#### ○貫井委員

ちょっとわからないんですけども、適用ルールが変更というのはどういうふうになっちゃったのか、ちょっと教えてもらいたいんですけども。

#### ○宮内副主幹

以前のルール、基準は、一度経済産業省の方に登録したパネルですと、それを使わなくてはいけないということで、後からどんなにいいパネルが出てきても、もうそれを使わなくてはいけないということだったんですが、今回、そこら辺が規制が緩和されてきて、全体的に今現在のパネルを変更したいというものに関しましては、変更で登録することが可能になりました。最近ですと、太陽光が始まって大分時間が経過していますので、より効率のいいものが出ていますので、大きいパネルを使うよりも、小さくても同じような能力というものがありますので、事業者としましては、安価でやはり枚数の少ない、同じ売電ができるというものに変えたいと



ということで、その登録が可能になったということで、このタイミングで早速その基準を運用しているということでございます。

**○岩品会長**

ほかにご覧いませんか。

(「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。

最初に、議案第4号1番から3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番から3番については許可相当で決定します。

次に、議案第4号4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4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5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。

**○宮内副主幹**

10ページをごらんください。議案第5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番につきましては、関連する議案第4号5番で説明いたしましたので省略いたします。

また、番号2番から番号4番につきましては、同一状況のため一括してご説明いたします。

所在、八街字中土手地先、地目、畑、2番の面積、564平方メートルのうち0.36平方メートルです。3番の面積、496平方メートルのうち0.34平方メートルです。4番の面積は584平方メートルのうち0.39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、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。

番号5、所在、八街字桃園地先、地目、畑、面積279平方メートルです。区分は売買です。転用目的は宅地分譲用地です。転用事由は、不動産業を営む権利者が宅地1区画の造成と販売をするものです。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。

番号6、番号7は同一事業で関連しておりますので、一括してご説明いたします。

番号6、大関字岡台地先、地目、畑、面積2,151平方メートルです。番号7、所在、地目同じく、面積2,152平方メートルです。区分は地上権です。転用目的は太陽光発電施設用地です。転用事由は、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、安定した収入を得るというものです。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5号1番及び議案第4号5番並びに議案第5号2番から4番について、武田委員、調査報告をお願いします。

### ○武田委員

では、議案第5号1番、これに関連しています議案第4号5番について、調査報告を申し上げます。

当該申請は、昭和54年1月に住宅専用用地として農地法第5条の許可を受けておりましたが、建築計画がなくなったため計画変更申請を行い、改めて権利者が住宅専用用地として農地法第5条の規定による許可申請を行うものであります。

まず、立地基準についてですが、八街市役所より西に約4キロメートル、市立交進小学校より東に約300メートルに位置し、公衆用道路に面しており、進入路は確保されております。農地区分は、良好な営農条件を備えた農地ですので、事務指針26ページ、②の㉑に該当するため、第1種農地と判断し、事務指針31ページ、②の㉒、(エ)による例外と判断しました。

次に、一般基準ですが、住宅専用用地ということで、申請面積が264平方メートルであり、建築面積との関係においても妥当と思われまます。資金の確保については借入金で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。造成計画としては、埋め立て等を行わず、整地するのみです。用水は井戸水、雨水は浸透枳を設置して浸透させ、雑排水は合併浄化槽を設置して施設道路側溝に排水します。周辺農地の営農条件への被害防除対策についてですが、近くに農業用排水路の施設はなく、日照や通風も一般的な家屋であり、影響はありません。周囲はブロックで囲まれており、流出のおそれはなく、周辺農地への支障を来すことはないと思われまます。権利者は現在、家族とアパート住まいで、専用住宅を建築したいとの理由もあり、必要性も認められ、許可後速やかに事業を行うものと判断しました。

このことから、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ます。

続きまして、議案第5号2番、3番、4番は同一状況のため、一括して調査報告を申し上げます。

まず、立地基準についてですが、申請地は八街市役所から西に約4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、良好な営農条件を備えた農地ですので、事務指針26ページ、②の㉓に該当するため、第1種農地と判断し、事務指針30ページ、②の㉔による例外と判断しました。区分は一時転用で、申請者の転用事由詳細は、農地の借受者が耕作を継続しながら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、3年前の平成28年5月9日付の許可を継続するものです。本案件は営農型太陽光発電事業の支柱部分の一時転用であり、耕作物は引き続きダイカンドラで、営農の実績についても認められます。現状はきれいに手入れがされており、耕作をされながらの事業でありますので、本案件は何ら問題ないものと思われまます。

以上で調査報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第5号5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5号5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、申請地は市役所より北東方向へ約600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28ページ、④の㉕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、本申請は宅地分譲1区画用地とのことです。面積は279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。用水は井戸、雨水は浸透枳で敷地内で処理し、汚水雑排水は合併浄化槽処理し、側溝へ接続し放流するとのことです。申請地には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、周辺農地への営農条件の支障について、境は石杭があり、申請地内をブロック積みし、土砂等の流出を防止するとのことです。隣接農地所有者への事業計画について説明し、了承しているとのことです。周辺農地の営農条件の支障を来すことはないと思われまます。

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ます。

以上、調査報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第5号6番、7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5号6番、7番は関連しているため、一括して調査報告をさせていただきます。

まず、立地基準ですが、申請地はJR八街駅より西へ約1.7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、申請面積は第5号6番が2,151平方メートル、第5号7番が2,152平方メートル、合計4,303平方メートルであり、本申請の太陽光発電施設用地として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。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、隣接地に対する被害防除計画は、土地は軽く転圧するのみで、埋め立て等はせず、排水に関しては雨水のみであります。ほかの土地へ流すことなく、地下浸透とします。また、設置する耕作物の高さは約2メートルのため、周囲に、日照、通風の影響はないものと考えられ、その他、強風などでパネルが飛散しないように風速38メートルまで耐える施工方法をとりますが、万が一周囲に被害が発生した場合は、権利者の責任において誠実に対応するとのこととあります。なお、事業計画について隣接農地所有者に説明をし、了承を得ているとのこととあります。また、申請地は土地改良受益地ではありません。権利者は売電開始時期を令和元年9月末頃と予定をしているため、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  
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5号1番及び議案第4号5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5号1番及び議案第4号5番については許可相当で決定します。

次に、議案第5号2番から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、議案第5号2番から4番については許可相当で決定します。

次に、議案第5号5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、5番については許可相当で決定します。

次に、議案第5号6番、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

いします。

(挙手全員)

### ○岩品会長

挙手全員ですので、6番、7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分間の休憩をします。

休憩 午後4時03分

再開 午後4時20分

### ○岩品会長

休憩前に引き続き会議を再開します。

議案第6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。

農業委員会等に関する法律第31条の規定により、中村委員、退席をお願いします。

それでは、事務局、説明願います。

### ○齋藤主査

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31年3月18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、朝日字竹里、地目、畑、面積8,165平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は3年、新規です。

番号2、所在、文違字文違野、地目、宅地現況畑、面積703.57平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積16,110.57平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は2年、新規です。

番号3、所在、八街字松島及び稲荷丘、地目、畑、面積6,128平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積9,047平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は3年、再設定です。

番号4、所在、八街字五方杭及び東吉田字平井、地目、畑、面積5,950平方メートルのうち2,891平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積5,208平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は3年、再設定です。

番号5、所在、大谷流字瀬田入、地目、畑、面積4,058平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は6年、新規です。

番号6、所在、小谷流字沢ノ台及び野出、地目、畑、面積2,218平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積9,021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。

番号7、所在、東吉田字小山向、地目、畑、面積6,347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、上砂字卯月作及び釜ノ作、地目、畑、面積1,338平方メートルのうち1,195平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積9,284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。

ただいまご説明いたしました番号1番から8番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ます。

以上でございます。

**○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**

質問がなければ、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。

(挙手全員)

**○岩品会長**

挙手全員ですので、議案第6号は承認することに決定します。

中村委員、席にお戻りください。

次に、議案第7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**

議案書14ページをごらんください。議案第7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31年3月18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、東吉田字小山向、地目、畑、面積6,347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平成36年4月10日まで、新規です。

番号2、所在、上砂字卯月作及び釜ノ作、地目、畑、面積1,338平方メートルのうち1,195平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積9,284平方メートル。利用権の種類は使用賃借権、期間は認可の公告日から平成41年4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、番号2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。

以上でございます。

**○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7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7号は承認することに決定します。

次に、報告第1号についてを議題とします。

齋藤主査、お願いします。

**○齋藤主査**

議案書15ページをごらんください。報告第1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、朝日字竹里、地目、畑、面積8,165平方メートル。合意の成立日、土地引渡時期ともに平成31年1月31日です。

番号2、所在、八街字南富士見、地目、畑、面積5,576平方メートルのうち3,000平方メートル。合意の成立日、土地引渡時期ともに平成31年2月28日です。

以上でございます。

**○岩品会長**

ただいまの報告第1号については報告事項でありますので、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、本日の議題の審議は全て終了いたしました。

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33分)

議事録署名人

議 長

3 番

4 番