

令和元年第4回（2019年第8回）

八街市農業委員会総会

令和元年8月6日

八街市農業委員会



令和元年第4回（2019年第8回）農業委員会総会

令和元年8月6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. 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 | 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
副主幹	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申請について  
議案第4号 軽微な農地改良事業適合証明の交付について  
議案第5号 農用地利用集積計画（案）の承認について

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08分)

## ○岩品会長

令和元年第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。

長い梅雨が終わったかと思いきや、連日、猛暑が続いています。世の中、熱中症などで倒れている人も多いようでございます。委員の皆様は大丈夫でしょうか。

本日は、委員全員が出席という話でしたが、ちょっと勘違いやら何やらでちょっと遅れる人が何人かいるようでございます。

さて、今月の案件は、農地法第3条、第4条、第5条、本体で18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て挨拶とします。

ただいまの出席農業委員は9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17名です。

なお、林委員、佐伯委員より遅刻の届けがありましたので報告をします。

また、小川委員より、遅刻の届けがありましたのご報告をします。

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

それでは、会務報告をいたします。

7月12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2班、貫井班長、佐伯委員で実施いたしました。

7月18日木曜日、午後1時より、千葉県農山漁村いきいき研修会が千葉県男女共同参画センターにおいて開催され、石井副会長、佐伯委員にご出席いただきました。

7月22日木曜日、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。

7月31日水曜日、午後1時半より、調査委員会現地調査でございますが、今回も、案件が多い状況がございましたので、本来、第1班でございますが、調査班第2班にも応援をいただきました。まず、調査班第1班でございますが、長野班長、山本元一委員、岩品会長、推進委員の青木委員、西山委員で実施いたしました。あともう1班でございますが、調査委員会調査班第2班、林委員、佐伯委員、岩品会長、石井副会長、推進委員の井口委員で実施いたしました。

8月2日金曜日、午後1時半より、調査委員会の面接、これも2班でございます。まず、第4会議室におきまして、調査委員会調査班第1班、長野班長、山本元一委員、石井副会長、推進委員の青木委員、西山委員で実施いたしました。同じく、同じ時刻でございますが、第5会議室におきまして調査委員会調査班第2班、貫井班長、林委員、岩品会長で実施いたしました。

以上でございます。

## ○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1番、円城寺委員、2番、貫井委員にお願いします。

それでは議事に入ります。

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。

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

(佐伯委員 入場)

### ○貫井委員

農地法第3条による許可申請、議案第1号1番につきまして、調査班第2班が担当いたしましたのでご報告を申し上げます。

区分、賃貸借、所在、八街字南富士見、地目、畑、面積3,845平方メートル。権利者事由、農業実習の研究用圃場として利用するため農地を借り受けたい。義務者事由、けがにより耕作ができなくなったため農地を貸し付けたい。

この調査につきましては、7月31日午後、現地の調査をいたしました。調査委員は、調査班第2班の林委員、佐伯委員、岩品会長、地区担当推進委員の井口委員、事務局より齋藤主査、太田主査で行いました。また、8月2日午後、面接調査を行いました。調査委員は、私と林委員、岩品会長、事務局からは齋藤主査、吉岡主事、申請代理人とで行いました。

まず、申請地の立地条件につきましては、八街市役所より南南西に約1.5キロメートルの位置にありまして、青果店の正面でございます。進入路は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。

権利者は学校法人であり、生産ビジネス科にて農業に関する教育を行っており、農業の実習を行うにあたり農地を借り受けたいとのことでございます。権利者の主な農業機械の所有状況でございますが、トラクター2台、管理機1台、トラック1台、軽トラック1台、倉庫を所有しており、学校法人の敷地内に管理しております。労働力といたしましては、実習助手が3名、233日、243日、253日と、この3人で従事しているということでございます。技術力に関しては、営農指導を行っていることから問題ないと思われまふ。学生の方は1年生から3年生までで90名、学生の年間の従事数は半日程度で50日ぐらいださうでございます。営農計画としては、通年でネギ、ソバ、落花生を計画しており、出荷先については、学園祭開催時に販売を予定しているさうでございます。また、八街市で行います産業まつりには白菜とかさういうものを出品しているさうでございます。この作業の場所につくまでは約1キロメートル圏内であり、車で約5分ぐらいで、学校のバスを利用して畑まで行くさうでございます。また、権利者が少しの農地を持っており、過去3年間に農地を売却したり転用したことはないさうでございます。

以上のことから、農地法第3条第2項の各項の不許可基準には該当しないこと、また、農地法第3条第2項第1号に掲げる不許可の例外として農地法施行令第2条第1項、及び、農地法施行規則第16条第1項農林水産省令で定める学校法人であることから、本案件は問題ないと思われ調査班第2班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1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。

#### ○宮内副主幹

議案書4ページをごらんください。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、八街字北夕日丘地先、地目、畑、面積354平方メートルです。転用目的は進入路用地です。転用事由は、住宅の建築に伴い進入路がないため、隣接する当該申請地を進入路として利用するものです。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。

番号2、所在、滝台字丹尾台地先、地目、畑、面積867平方メートルです。転用目的は貸駐車場用地です。転用事由は、近隣で運送業を営む会社から大型車の駐車場として利用したいとの要望から、当該申請地を整備して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、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番について、西山委員、調査報告をお願いします。

#### ○西山委員

議案第2号1番についての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西南西へ約3.2キロメートルに位置し、八街市道に接しております。農地区分としては、良好な営農条件を備えている農地ですので、事務指針26ページ、②の①に該当するため、第1種農地として判断いたしました。この案件に

つきましては、第1種農地の場合の事務指針31ページの②の㉞（エ）による例外に該当するものと思われま

す。次に、一般基準ですが、本申請は新築建物建築のため、約4メートル幅の進入路を設けて八街市道への接道条件を満たすための申請であります。申請面積は354平方メートルですが、進入路の長さが約90メートル弱あり面積も妥当と思われま

す。資金につきましては借入金によって賄うとなっております。申請地には小作人等、権利移転に対しての支障となるものもありません。次に、周辺農地の営農条件への支障についてですが、進入路は砂利敷きとして用排水もなく雨水は自然浸透となっております。周辺農地は全て申請者私有地のため、何の問題になることもありません。

以上のことから、許可後速やかに事業を行うものと判断しました。したがって、立地基準、一般基準ともに、本案件は何ら問題はないと思われま

#### ○岩品会長

す。以上で調査報告を終わります。次に、議案第2号2番につきましては、都合により後ほど審議を行います。なお、議案第2号1番、2番の審議については、まとめて後ほど行います。

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。

#### ○宮内副主幹

議案書5ページをごらんください。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、所在、文違字南台地先、地目、畑、面積477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、現在、実家で親と同居している権利者が手狭なため、当該申請地に住宅を建築し移り住むものです。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、朝日字竹里地先、地目、畑、面積233平方メートルです。区分は売買です。転用目的は建売分譲住宅用地です。転用事由は、不動産業を営む権利者が住宅1棟の建築と販売をするものです。農地の区分は、第2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3、所在、八街字四番野地先、地目、畑、面積1,054平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1,327平方メートルです。区分は売買です。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、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4、所在、八街字四番野地先、地目、畑、面積158平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積316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、現在、アパートに居住する権利者が手狭なため、当該申請地に住宅を建築し移り住むもの

です。農地の区分は、第1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、大関字富山地先、地目、畑、面積165平方メートルほか2筆、計3筆の合  
計面積495平方メートルです。区分は売買です。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。

番号6と番号7は同一事業のため、一括してご説明いたします。

所在、八街字枅形地先、地目、畑、番号6の面積1.42平方メートル、番号7の面積、6.  
01平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積49.01平方メートルです。区分は売買です。  
転用目的は車庫、駐車場用地です。転用事由は、住宅を建築した権利者が駐車場が不足してい  
ることから、隣接する当該申請地に車庫、駐車場4台分を整備して利用するものです。

番号8、所在、八街字西木戸地先、地目、畑、面積12,199平方メートルのうち812.  
04平方メートル。区分は一時転用です。転用目的は仮設事務所及び駐車場用地です。転用事  
由は、倉庫を建設する工業者が、隣接する当該申請地に仮設事務所と作業員の駐車場として  
一時的に利用するものです。農地の区分は、農業振興地域整備計画に定められた、農用地域内  
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、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3号1番について、調査報告申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所より北に約2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。農地区分といたしましては、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、事務指針の29ページ、⑤(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、本申請は専用住宅用地ということですが、申請面積は477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。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、周囲は既に住宅地が  
建設されている場所であるため、支障はありません。なお、周囲をブロック塀で囲い土砂の流  
出を防ぎ、用水は井戸水、雨水は浸透樹、汚水、雑排水は浄化槽及び敷地内処理槽にて処理す  
る計画となっております。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、当  
該地は住宅地に隣接しているため、危険がないよう施工計画、建築基準法を遵守で工事を行う  
とのことと。権利者は、現在、実家に家族と同居しておりますが、手狭になってきたことと

親や子どもの将来を考え、現住所からあまり離れていない申請地に専用住宅を建築したいという必要性も認められ、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、問題はないものと思われま

す。以上で調査報告を終わります。

(小川委員 入場)

## ○岩品会長

次に、議案第3号2番、3番、4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3号2番について調査報告を申し上げます。

まず、立地基準でございますが、申請地は市役所より北東方向へ約950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、本申請は建売分譲住宅1棟分用地ということで、申請面積は233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。次に、周辺農地への営農条件の支障について、隣接地に対する被害防除計画は敷地内をコンクリート積みで囲い、雨水、土砂の流出を防止する計画となっております。現況の地盤を整地するのみで、営農条件への支障はないものと思われま

す。雨水は敷地内自然浸透、用水は井戸、汚水、雑排水は下水道本管へ接続する計画となっております。

これらのことから、立地基準、一般基準ともに、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3番について、調査報告申し上げます。

まず、立地基準ですが、市役所より西方向へ約800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、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のこと

です。申請面積は1,054平方メートルと273平方メートルで合計1,327平方メートルです。造成は行わず、パネルは216枚です。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。周辺農地の営農条件ですが、隣接農地所有者の事業計画について説明をし了承しているとのこと

ですので、周辺の営農条件への支障はないものと思われま

す。用水はなし、汚水、雑排水もなし、雨水は敷地内で自然浸透の処理し、人・小動物が進入しないように周囲をフェンスで囲む計画となっております。

これらのことから、立地基準、一般基準ともに、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4番について、調査報告申し上げます。

まず、立地基準ですが、八街市役所より西方向へ約800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、本申請は専用住宅用地ということです。現在は市内でアパート暮らしですが手狭になり、両親の自宅の近くであり利便性がよいため選定しました。申請面積は316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。次に、周辺農地の営農条件の支障について、現況地盤で利用するため、埋め立て等を行わない計画となっておりますので、周辺農地への営農条件の支障はないものと思われます。雨水は浸透枳処理し、用水は公営水道、汚水、雑排水は公共下水道に接続する計画となっております。

これらのことから、立地基準、一般基準ともに、本案件は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5番、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3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東へ約1.8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、事務指針の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、本申請は太陽光発電施設ということですが、申請面積は495平方メートルであり、太陽パネル160枚の設置につい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、周辺農地の営農状況への支障について、隣接地に対する被害防除計画は、埋め立てや造成をせずに整地のみ行い、南東側畑と道路の境界にはコンクリートブロックの土留めを新設し、隣接地境界に従って設置済みである土留めはそのまま利用し、周辺への土砂等の流出を防ぐとともに周囲をフェンス等で囲う計画となっております。雨水についても敷地内にて浸透させ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す。なお、計画について隣接農地所有者に被害防除対策を説明し、了承を得ているとのことです。また、申請地は土地改良受益地ではありません。譲渡人は以前より本申請地を農地として積極利用できずにおりましたが、日照量に影響を及ぼすおそれのある建物等が周辺に少なく、地形的にも良好なため譲受人において選定されたとの経緯もあり、許可後速やかに事業を行うものと判断いたしました。

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、議案第3号5番の調査報告を終わります。

続きまして、それぞれ関連します議案第3号6番、7番について一括して調査報告申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所より東南東へ約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、事務指針の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、本申請は車庫と駐車場用地4台分ということですが、申請面積は合わせて50.43平方メートルであり、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、車庫は平家建てであり日照の影響はなく、外壁を金属製波板で囲い排気ガス等の流出を防ぐ計画となっております。雨水についても敷地内にて浸透させ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す。なお、事業計画について隣接農地所有者に確認したところ、確かに説明を受け了承しているとのことでした。また、申請地は土地改良受益地ではありません。権利者は申請地に隣接する住宅を建築しましたが、休日等に来客が多く駐車場が不足しているため、車庫及び駐車場を整備したいとの理由もあり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8番について、武田委員、調査報告をお願いします。

#### ○武田委員

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、調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は市立交進小学校より西に約1.5キロメートルに位置し、県道神門八街線に面しており、進入路は確保されています。農地区分としては、農業振興地域整備計画における農振農用地と集団的に存在している農地でおおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地で、事務指針26ページ、②の㉓に該当するので、第1種農地になります。それぞれ、事務指針30ページ、①の㉔、②の㉕による例外と判断しました。

次に、一般基準ですが、本申請は仮設事務所及び駐車場用地ということで、申請面積は812.04平方メートルであり、面積妥当と思われます。資金の確保については自己資金で賄う計画となっております。申請地は北総中央用水土地改良事業の受益地であります。造成計画としては、埋め立てはせずに整地をして転圧をかけ鉄板を敷きます。雨水は自然浸透処理になり、汚水及び雑排水はありません。工事中の安全対策は徹底して行うとのことでした。周辺農地への被害防除対策について、雨水は宅内処理をしますが、土砂等の流出が起きた場合は責任を持って対処するとのことでした。隣接農地は義務者のため、特段問題はありません。本申請は近隣の業者が倉庫業の開発許可を取得して建設するため、仮設事務所と作業員の駐車場として一時的に利用したいとのこともあり、あわせて、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、1番については許可相当で決定します。

次に、議案第3号2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、2番については許可相当で決定します。

次に、議案第3号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、3番については許可相当で決定します。

次に、議案第3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3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3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。

次に、議案第3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。  
会議中ですが、ここで15分間の休憩をします。

休憩 午後3時46分

再開 午後4時02分

**○岩品会長**

それでは、再開します。

休憩前に引き続き、会議を行います。

議事の順序を変更して、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を議題とします。

議案第2号2番について、小川委員、調査報告をお願いします。

**○小川委員**

順番を狂わせて大変申し訳ございませんでした。

それでは、議案第2号2番についての調査報告をいたします。

立地条件でございますけども、皆様よくご存じの二州小学校脇の南部グラウンド、これの脇に県道がはしっておりますが、グラウンドの反対側になります。ここは建物に挟まれた農地で第2種農地でございますけども、ここを整地して駐車場用地として貸し出ししたいという転用の希望でございます。条件的に周りに特に迷惑をかけるというような雨水の関係ですとか、その他の許可できないというような条件は見当たりませんので、問題はないと思っております。そういうところで、調査報告といたします。

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、議案第2号1番、2番について、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2号2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、2番については許可相当で決定します。

次に、議案第3号9番から15番については、調査委員会案件です。

最初に、議案第3号9番、10番及び11番、並びに、12番から14番については、調査班第1班が担当したので、長野班長から調査報告をお願いいたします。

## ○長野委員

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の9番、10番、11番、12番、13番、14番と、これは調査班第1班が担当いたしましたので、調査報告を行います。

まず、9番、10番に関しましては関連案件ですので、一括して調査報告をいたします。

まず、所在、朝日字竹里、地目、畑、面積1,474平方メートル、10番につきまして、所在、朝日字竹里、地目、畑、面積1,595平方メートルです。区分は売買です。転用目的は資材置場用地、転用事由は、現在、不動産業を営んでいるが、事業拡大に伴い資材置場が必要なため当該申請地を資材置場として整備したいというものであります。

まず、7月31日に、午後、現地確認調査を実施いたしました。調査班1班の私と、山本元一委員、石井副会長、地区担当の推進委員の青木委員、西山委員、事務局から山内主任主事と吉岡主事で行いました。

続きまして、8月2日午後、面接調査を市役所の第4庁舎で行いました。調査委員は、今、発表した皆さんで、事務局から太田主査、山内主任主事、権利者の代表と行いました。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所から見て北東方向に約900メートルに位置して、八街市道に接道しており、進入路は確保されております。農地区分といたしましては、事務指針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。

権利者は不動産業を営んでおられて、土地の売買やアパートの賃貸をされており、年商で1億、従業員2名でやっておるということです。今回、この資材置場を必要とするようになった理由は、今後、酒々井町で大きな開発案件が予定されており、それに伴い資材置場が必要となり、知り合いの紹介で今回の申請地を選んだということです。事業計画につきましては、現在、繁茂している雑草を刈り取り、現状のまま埋め立ては行わず整地をし、進入路のみ砕石敷きとする計画です。事業排水はなく、雨水は自然浸透とする。隣接地への被害防除対策は、周りに農地はなく、隣接地側にはブロックが設置されており、市道側にフェンス、施錠をして進入を防ぐ計画です。これらは全て自己資金にて賄うとのこと。今後、近隣の方々に迷惑がかからないように、雑草などの除去を心がけていただくようお願いをいたしました。材料等の搬入は、4トン車ぐらいを予定し、大型車は使わないという予定でございます。

以上のようなことから、調査班第1班としては、何ら問題ないと思われ許可相当と判断をいたしました。

続きまして、11番、所在、八街字土手向、地目、畑、面積50平方メートルほか2筆、合計面積2,705平方メートル。区分は売買です。転用目的は、倉庫1棟用地、転用事由は、現在、倉庫業及び運送業を営んでいるが、事業拡大に伴い倉庫が必要なため当該申請地を倉庫

用地として整備をしたいというものでございます。

同じく、7月31日に現地調査を行い、8月2日に面接調査を行いました。担当は、先ほど申しあげましたので省きますが、事務局からは、山内主任主事と吉岡主事が出席をいたしまして、代理人の方と、土地家屋調査士の2人が出席をいたしております。

立地基準は、市役所から南西方向に約2.2キロメートルくらいのところに位置しておりまして、交進小学校の通りに面しており、進入路は問題ありません。農地区分といたしましては、事務指針26ページ、②の㉑に該当するため、第1種農地として判断しました。第1種農地の場合、事務指針31ページ、②の㉑の(エ)による例外に該当いたします。

権利者の業務内容は主に倉庫業及び運送業で、資本金はおよそ3億3,000万円、年商30億円から50億円というようにございました。

まず、申請地を選んだ理由につきましては、市内にある既存の施設が手狭であり、県道沿いで佐倉インター近くにあり物流の拠点に好位置であるためということでございます。事業計画は、鉄骨の平家建ての倉庫893.75平方メートルを建築する予定で、敷地内に浸透式の貯留槽を作り敷地内で雨水は処理をするということです。土砂の搬入はなく、切り盛りし整地をするだけということで、地下貯留槽工事と倉庫建築から発生する土砂も場内で整地をするので、現状より約20センチメートルほど高くなるかなという予定です。隣接地との境界にコンクリートブロックを設置し、土砂の流出を防止する計画であります。

以上のことから、都市計画法との調整を条件といたしまして、調査班第1班としては許可相当であると判断をいたしました。

続きまして、12番、13番、14番は関連をしておりますので、一括して調査報告をいたします。

12番、所在、八街字清水台、地目、畑、面積1,834平方メートルのうち904.99平方メートル。13番、八街字神林、地目、畑、面積5,900平方メートルのうち120.97平方メートル、3,902平方メートルのうち623.46平方メートル、2筆の合計面積が744.43平方メートル。14番、八街字神林、地目、畑、面積3,807平方メートルのうち882.52平方メートルです。区分は一時転用でございます。転用目的は、農地造成、転用事由は、申請地は傾斜地及びくぼ地で耕作に支障があることから造成により耕作しやすい農地にしたいというものでございます。

同じく、7月31日に現地調査を行い、8月2日に面接調査を行いました。事務局から、太田主査、山内主任主事が出席され、権利者である工務店の会長であります方が出席、また、代理人が出席、義務者である3人ということで面接調査を行いました。

立地基準は、スポーツプラザから北西方向に約1.5キロメートルぐらいのところですね。農地区分といたしましては、農振農用地の場合、事務指針の29ページ、④の①の⑥による例外に該当し、第1種農地の場合、事務指針29ページ、④の①の⑥の(ア)による例外に該当いたします。

権利者の資本金は1,000万円、年商4億円から5億円と、従業員は3名だということで

す。保有車は、普通車2台で、重機、ダンプ等は全てリースで賄うということです。主な事業は農地造成等の埋め立て工事業であります。今回申請地の場合、進入路がないため義務者の農地を一時、鉄板を敷き、進入路として奥の山林の伐採・伐根に伴い、隣接地の農地の傾斜地を平らにするというものでございます。この奥の山林の一部が権利者のものでありまして、整地をされた後、法面に芝を貼り保護し、また植林をするということで、埋め立ての土砂は千葉市仁戸名地先にあります千葉県がんセンターの新築建築工事から発生する建設残土、第3種建設発生土によって賄うということでございます。この工事は全て自己資金で賄うということでございます。近隣の土地所有者には地元の回覧によって周知をされておるということでございます。また、工事中に土砂が足りなくなった場合、追加分の土砂につきましては、その都度、環境課に対して土地発生元証明書と地質分析結果証明書を添付した変更届を必ず提出することを条件といたしまして、調査班第1班としては、この案件は問題ないと判断し許可相当といたしました。

以上で報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第3号15番は、調査班第2班が担当したので、貫井班長から調査報告をお願いします。

#### ○貫井委員

それでは、農地法第5条15番につきまして、調査班第2班が担当いたしましたので、ご報告申し上げます。

区分は売買でございます。所在地は八街字佐倉道、面積5,362平方メートルほか1筆の合計面積5,798平方メートルでございます。権利者事由は、権利者は皆さんご存じの自動車販売会社でございます。現在、申請地近隣で自動車販売事業を営んでおりますが、事業拡大に伴い手狭なため当該申請地に店舗及び自動車修理工場を建設するというようなことでございます。

立地基準でございますけれども、事務指針29ページ、⑤の(b)に該当するため第2種農地と調査班は判断いたしました。

権利者の事業内容につきましては、自動車販売、軽、普通車の新車、中古車販売でございます。資本金は5,000万円、年商170億円、従業員数245名、申請地を選んだ理由はお客様の便宜を考え、現営業所と近いところに面積も十分に適切な土地があったということでございます。また、土地利用計画につきましては、現在の営業所は賃貸であり、もうじきその契約が切れてしまうと。そういうことから、この土地に鉄骨平屋建ての店舗兼修理場、展示場及び駐車場を作るということでございます。場所は、八街高校に進んでいきますと、同業の他社店舗があり、そのすぐ脇でございます。そこに造成工事の内容なんですけれども、埋め立てはなし、切り盛りし高さ調整を行うということ。10月末には着手したいなというようなことであります。また、汚水、雑排水につきましては、合併浄化槽で処理後、市道の新設側溝へ接続し放流する。また、雨水につきましては、雨水貯留浸透施設で貯留し、ともにオリフィスで調

整し市道の新設側溝へ接続し放流するというごさいます。また、隣接地につきましては、L字型の土留めで囲い、また、住宅側には防音フェンスも設置するごさいます。また、開発申請にはまだ出しておらず、本申請はこれからの予定であると。また、事前協議の段階であるごさいます。また、着工前、着工中に土地利用や造成計画等に変更が生じた場合は、必ず農業委員会または関係各課と事前協議を実施してくださいと。協議なくして施工した場合は、撤去または復元処理を求めた是正処置を求めますという内容で承認を得ました。

それによって、調査班第2班は都市計画法との調整を条件に許可相当と判断いたしました。以上で報告を終わります。

#### ○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3号9番、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、9番、10番については許可相当で決定します。

次に、議案第3号11番について、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3号11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3号12番から14番について、八街市土地の埋め立て等及び土砂等の規則に関する条例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、議案第3号12番から14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3号15番について、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3号15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、軽微な農地改良適合証明の交付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、軽微な農地改良適合証明の交付についてをご説明いたします。

番号1、所在、滝台字滝台地先、地目、畑、面積1,983平方メートルのうち913.50平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1,844.47平方メートルです。目的は軽微な農地改良です。工事期間は令和元年9月1日から令和元年11月30日までです。

本件は、5月総会におきまして承認され、5月15日付で証明書を交付した案件です。天候不良が続く、工事着手ができないまま工期終了が間近となったため、再度証明書を交付するものです。前回と内容はかわらず、工期の変更のみとなります。

以上です。

## ○岩品会長

議案の説明が終わりましたが、この議案は令和元年5月9日の総会において交付することに決定した案件であり、今回の申請は工事期間の変更のみのため、担当委員の調査報告は省略し、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

質疑がないようですので、質疑を打ち切り、採決します。

議案第4号について、交付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号については交付することに決定します。

次に、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。

事務局、説明願います。

## ○齋藤主査

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、令和元年7月16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、八街字南栄、地目、山林現況畑、面積2,607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2、所在、八街字立合松西、地目、畑、面積2,775平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積6,473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3、所在、八街字北四番、地目、畑、面積4,753平方メートルのうち4,000平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積6,502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4、所在、八街字松島、地目、畑、面積99平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積

2、809平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は10年、新規です。

番号5、所在、山田台字山田台、地目、畑、面積495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6、所在、山田台字山田台、地目、畑、面積991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7、所在、山田台字山田台、地目、畑、面積495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から番号7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。質疑はありますか。

(「質疑なし」の声あり)

#### ○岩品会長

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号について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。

#### ○宮内副主幹

では、議案書11ページをごらんください。私の方からは、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、八街字西木戸地先、地目、畑、面積1万2,199平方メートルのうち406.68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、耕作道として利用するものです。

番号2、所在、八街字西木戸地先、地目、畑、面積1万2,199平方メートルのうち188.84平方メートルです。転用目的は農業用倉庫です。事業内容は、農機具等を保管するため農業用倉庫を建築するものです。

続いて報告第2号、齋藤主査の方から説明いたします。

#### ○齋藤主査

議案書12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、八街字笹引、地目、畑、面積1万3,443平方メートルのうち6,400平方メートル。合意の成立日、土地引き渡し時期、ともに令和元年7月17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、第2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、何かご質問等がありますでしょうか。

(「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32分)

議事録署名人

議 長

1 番

2 番