

令和2年第4回（2020年第4回）  
八街市農業委員会総会

令和2年4月7日  
八街市農業委員会



令和2年第4回（2020年第4回）農業委員会総会

令和2年4月7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 | 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  |
| 7. 武田幸夫 | 13. 古市正繁 |           |
| 8. 三須 浩 | 14. 鶴澤良一 |           |

2. 欠席者
- |         |
|---------|
| 2. 糸久邦夫 |
| 3. 井口泰友 |

3. 事務局

- |      |      |     |       |
|------|------|-----|-------|
| 事務局長 | 梅澤孝行 | 主 査 | 齋藤康博  |
| 主 査  | 太田謙一 | 主 査 | 市原ふみよ |

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  
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53条第5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01分）

## ○岩品会長

一言ご挨拶申し上げます。

令和2年第4回総会にあたり、本日は、大変お忙しい中、また、今日、明日にも千葉県も非常事態宣言が出るというような中、非常に緊迫した中、委員多数の皆さんにご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

また、先ほど局長より紹介がありましたけども、4月は事務局の職員の方々の異動のある季節でございます。今まで農業委員会でお手伝いしていただきました、宮内副主幹と西田主事が転出され、新しく及川主査と市原主査に来ていただきました。また、それを含めて本来であれば皆さん一堂に会し、懇親会も開く予定でございましたけども、このような状態で、今のところいつできるかちょっと見通しが立たないところではございますけども、状況を見ながらまた計画していきたいと思っているところでございます。

本当に農業委員会につきましても、大変なときに皆さんにお骨折りをおかけすることとなりますが、またこのような形で全員そろってやれる総会もちょっと、今、役員の皆様とちょっとご相談したところでございますけども、このような総会でなくいろいろな形も考えていますので、その節は各委員の皆様にもよろしくご協力のほどお願いします。

それでは、今月の案件は、農地法第3条、5条本体で16件、その他2件が提出されております。

慎重審議はもちろん、議事の円滑な進行も含めてご協力いただきたいと思います。まとまりませんが、開会の挨拶とさせていただきます。

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、推進委員の糸久委員、及び、井口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13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、貫井班長、林委員、佐伯委員で実施いたしました。

3月23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31日火曜日、午後1時半より、調査委員会を、調査委員会調査班第3班、山本重文班長、円城寺委員、石井副会長、推進委員の古市委員、青木委員で実施いたしました。

4月2日木曜日、調査委員会面接を、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、石井副会長、推進委員の古市委員、青木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でしょうか。

(「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8番、山本重文委員、9番、藤崎委員にお願いします。

議事に入ります。

最初に、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ページをごらんください。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、八街字笹引、地目、畑、面積9,813平方メートルのうち2,700平方メートル。権利者事由、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貸し付けたい。

番号2、区分、賃貸借、所在、八街字笹引、地目、畑、面積4,769平方メートルのうち910平方メートル。権利者事由、農業経営の規模を拡大したい。義務者事由、高齢のため、農業経営規模を縮小したい。

番号3、区分、売買、所在、八街字笹引、地目、畑、面積1,690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、高齢のため、農業経営規模を縮小したい。

番号4、区分、売買、所在、八街字笹引、地目、畑、面積991平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1,982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譲り渡したい。

番号5、区分、売買、所在、滝台字太郎坊、地目、畑、面積1,616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譲り渡したい。

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1号1番から4番について、保谷委員、調査報告をお願いします。

**○保谷委員**

調査報告を報告します。

議案第1号1番、2番について、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、位置は笹引小学校より西に約500メートルに位置しております。境界は杭等で確定されております。現状はすぐに耕作できる状態です。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します。権利者の所有している主な農機具は、トラクター5台、耕運機2台、2トントラック1台、常用ハイクリブーム1台。労働力は、権利者、妻、子どもの3名で、年間農作業従事日数は、権利者が350日、妻が350日、子どもが350日です。また、技術力はある、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。その他参考となる事項として、営農計画は近江生姜を予定しており、通作距離は自宅から約100メートル、車で約1分であります。

以上の内容を踏まえ、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。

次に、議案第1号3番、4番について、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。

申請地について、位置はJR八街駅より南方向、約4キロメートルに位置しております。境界は石杭にて確定されております。現状はすぐに耕作できる状態です。進入路は八街市道より確保されております。

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、フォークリフト3台、包装機械2台です。労働力は、役員が1名で、年間農作業従事日数は、1名が150日以上であり、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で確認しております。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。その他参考となる事項として、営農計画はシシトウ、ピーマン等を作付けする予定であり、通作距離は会社から申請地まで約1.4キロメートル、車で約26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、本案件は何ら問題はないと思われま

す。

○岩品会長

次に、議案第1号5番について、小川委員、調査報告をお願いします。

**○小川委員**

議案第1号5番、所有権の移転でございます。

申請地は、私のうちから約100メートルちょっとの八街市道に面しております。今まで貸してあった畑を、今度、権利者がお求めになったということで、その権利移転でございますので畑はきれいな状態です。

権利者は、農業生産法人とって新しく3年ほど前に事業を始めた方でございますが、私がお前にもお話ししておる会社で、落花生だとかニンニクだとか、いろいろなものを作っております。特に問題になるような点もございませんし、まあ、トラック3台、管理機2台、軽トラック1台、バックホー1台、フォークリフト1台とって、今のところ、所有している畑は効率的に耕作しております。特に問題となる点もございませんし、通作距離も約1キロメートルほどということで問題はなさそうでございます。

特にはこれの要件について不適當であるという点は見受けられませんので、報告をいたします。

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、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1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1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1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、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。

#### ○太田主査

それでは、4ページをごらんください。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、番号2は関連しておりますので、一括してご説明いたします。

所在、番号1、番号2ともに、朝日字梅里地先、地目、番号1、番号2ともに、畑、面積、番号1、番号2ともに、300平方メートル。当初計画者の目的、番号1、番号2ともに、専用住宅用地。承継者の目的、番号1、番号2を一体利用で駐車場用地として利用したい。当初計画者の事由、番号1、番号2ともに、当初は当該申請地に専用住宅を建設する予定でいたが、事情により建設が困難になったため、当該許可済地を売却したい。承継者の事由、現在、申請地の近隣で種苗等の販売を行っているが手狭なため、当該申請地を駐車場として整備し利用したいというものです。農地の区分は、農用地域内に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、本案件は議案第3号6番、7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2号1番、2番については、議案第3号6番、7番に関連していますので、後ほど、議案第3号で青木委員、調査報告をお願いします。

次に、議案第2号、3番から10番は調査委員会案件です。

調査班第3班が担当したので、担当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、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、番号3番、4番、そして5番から10番は、目的及び変更事由が同一のため、一括して報告します。

現地調査を、3月31日午後より、第3班、石井副会長、青木推進委員、古市推進委員、事務局より太田主査、山内主任主事で行いました。

番号3番、八街字中土手、番号4番、八街字五方杭、番号5番から10番、沖字西沖、目的、営農型太陽光発電設備用地。いずれの案件も、平成29年12月から平成30年5月までに申請のあった許可済地であります。昨年の台風15号の影響で設備の一部が倒壊し、復旧作業を行ったが、太陽光パネル及び架台杭等が生産終了しているため、現行で生産されているものへと変更したい。現行パネルの発電ワット数がアップしているため、パネル枚数の変更及び架台

の本数減少による面積変更がされたものです。全ての申請地で保険金による復旧が終了して  
ました。よって、3番から10番まで何ら問題はないと思われま

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。

#### ○保谷委員

台風で被害がありまして、パネルの問題なんですけども、営農型のパネルとありますよね。  
私、前に六区の他の方の現場で見たんですけども、明らかに営農型じゃないものを使って営農  
型だというらしきものもあったので、その辺は間違いはないんですか。

#### ○山本重文委員

全ての現場において、下に耕作物、ダイカンドラということで耕作はしてありました。それ  
で、場所場所に寄るんですが、1つの圃場に対して一部分ずつ申請がなされて、結果的に相対  
で見ると、これは営農型というのは、当初いわれて計画していたのは、すき間があつてなおか  
つ下で耕作が普通ぐらいのものがとれるというような施策であったと思うんですが、結果的に  
みるとほとんどがつながりになって、下で細々でもないんですけども、一応、形式的にやっ  
ているという形状がよく見られます。ですが、今まで、それこそ申請許可された案件ですので、  
その部分を問題にはできないと思います。

#### ○保谷委員

あのね、私が言いたいのは、後になって作物が生育しないとか、そういう問題がなければい  
いんですけども、後々、こういうところで議論するような話に発展しちゃうとまずいんじゃな  
いかなと思って、私、今、発言したんですけども。

#### ○山本重文委員

これ、営農型というのは一時転用ということで、3年ごとに書き換えというか、申請をし直  
さなければならぬ案件なんです。ですから、恒久的に転用されていなくて3年後にはちゃん  
と耕作できていますよという報告を兼ねながら引き続き転用するという形を取るの

#### ○保谷委員

私が聞いているのは、その太陽光のパネルの形状が明らかに営農型なのか太陽光なのか、そ  
の辺なんですけども。

#### ○太田主査

その件につきましては、ご存じのとおり支柱を高く普通の六区であるブルーベリーのやられ  
ている方とは違ひまして、そのまま間があいているような感じの営農型で遮光率は結構あると  
思いますので。設備的にもワット数が変わっただけで、見た目は全然変わりません。です  
ので、問題なく今までどおりという形ですかね、ダイカンドラに関しては、その設備そのま  
ます。

#### ○保谷委員

だから、下で作物が生育すれば別に問題ないと思います。すみませんでした。

○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。

議案第2号3番から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、3番から10番については許可相当で決定します。

会議中ではございますが、議事の進行上、ここで10分間の休憩をとりたいと思います。よろしくお願ひします。

休憩 午後3時30分

再開 午後3時39分

○岩品会長

それでは、会議を再開します。

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、説明願ひます。

○太田主査

それでは、7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から番号4は、同一状況のため一括してご説明いたします。

番号1、所在、八街字中土手地先、地目、畑、面積743平方メートルのうち0.35平方メートル。

番号2、所在、地目、同じく、面積727平方メートルのうち0.41平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積2,155平方メートルのうち1.23平方メートル。

番号3、所在、地目、同じく、面積701平方メートルのうち0.41平方メートル。

番号4、所在、地目、同じく、面積703平方メートルのうち0.41平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1,362平方メートルのうち0.82平方メートル。

区分、一時転用。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。

番号5、所在、八街字竜ヶ崎地先、地目、畑、面積756平方メートル。区分、売買。転用目的、作業所及び駐車場用地。転用事由、現在、申請地隣接で家具の製造、販売業を行っているが、事業拡大に伴い手狭なため、当該申請地を作業所及び駐車場として整備し、既存施設と

一体で利用したいというものです。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。

続いて、番号6、番号7は、議案第2号1番、2番に関連してご説明したとおりでございます。

続いて、番号8、所在、東吉田字神明地先、地目、畑、面積299平方メートル。区分、使用貸借。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在、アパートに住んでいるが、子どもの成長に伴い手狭になったため、当該申請地に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9、所在、滝台字丹尾台地先、地目、畑、面積1,795平方メートルのうち1,288.68平方メートル。区分、一時転用。転用目的、仮設事務所・駐車場及び進入路用地。転用事由、申請地隣接で埋め立てを行うにあたり、進入路がないため、当該申請地を工事用車両の進入路及び管理用仮設事務所、従業員駐車場として一時的に利用したいというものです。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域内にある農地に該当します。なお、本件は、隣接での埋め立て行為があり、埋め立て条例との調整が必要となりますので、その旨、意見に付することが妥当と思われます。

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3号1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

議案第3号1番から4番までは、同一状況のため一括して調査結果を報告します。

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3キロメートルに位置し、八街市道からの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です。しかし、申請は営農型太陽光発電設備ということで、支柱部分の一時転用であることから、事務指針29ページ、①の㊦による例外と判断しました。申請者の転用事由詳細は、農地の所有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29年5月25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、雑草除けのグラウンドカバーとして販売し、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3号5番、農地法第5条申請に係る調査結果について報告します。

まず、立地基準ですが、申請地は八街市役所より南西の方向、約2.8キロメートルに位置しています。進入路としては、本申請地が八街市道に面した権利者の宅地に隣接していますので、その宅地の中の通路を通しての利用することで進入路は確保されています。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、事務指針の26ページ、②の㉔に該当するため、第1種農地として判断いたしました。この案件について、第1種農地の場合の事務指針30ページ、②の㉔、(オ)による例外に該当するものと思われま。

次に、一般基準ですが、本申請は作業所及び駐車場用地ということで、申請面積は756平方メートルであり、185平方メートルを作業所として、残りを駐車場用地としての使用ということで、面積妥当とも思われます。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、権利移転に対する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、申請地は周囲と同じ高さの平たん地となっており、造成計画としては土砂の搬入はなく、敷地内を砕石敷きとして周囲を3段積みのブロックで囲い、砕石や雨水の流出を防止して、雨水を自然浸透させるとともに外部からの進入防止のため、約1.5メートルの金網フェンスを周りに回す計画となっております。農作物への日照、通風についても作業所は東側に寄せての設置として格別の影響はないものと思われま。上水道の使用はなく、汚水、雑排水もないとのこと。なお、隣接農地への所有者への説明はなされており、了承もされているとのこと。また、申請地は土地改良受益地でもありません。権利者は事業の拡大に伴い、既存の作業所が手狭になって作業に支障が出てきている状態なので、隣接地である申請地が利便性がよいとのことでもあり、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、何ら問題は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

次に、議案第3号6番、7番、及び、議案第2号1番、2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6番、7番は、議案第2号1番、2番と関連案件のため、一括して調査報告申し上げます。

当初は専用住宅用地として、昭和54年3月20日に許可申請済ですが、事情により建築が困難になったため、計画変更による申請です。

まず、立地基準にですが、申請地は市役所より北東方向へ約2.5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、事務指針の26ページ、②の㉔に該当するため、第1種農地と判断いたし、第1種農地の場合は、事務指針30ページの②の㉔、(オ)による例外に該当します。

次に、一般基準ですが、現在、申請地の近隣で種苗等の販売を行っているが、手狭になった

ため申請地を駐車場として整備し利用したいとのことです。申請面積は600平方メートルで、車17台分の用地で、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おります。次に、事業計画については、埋め立ては行わず砕石を敷き、転圧し、ロープで駐車区分をする計画となっております。雨水は敷地内に自然浸透させ、汚水、雑排水はありません。

次に、周辺農地の営農条件への支障については、用地周辺には周辺農地への日照、通風に影響がない高さのブロック塀を作り、砕石の散在及び雨水の流出等を防止する計画となっております。なお、隣接農地所有者に事業計画について説明し、了承をしていたとのことです。周辺農地の営農条件に支障はないものと思われま

す。これらのことから、立地基準、一般基準ともに、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。

#### ○岩品会長

次に、議案第3号8番について、山本朝光委員、調査報告をお願いします。

#### ○山本朝光委員

議案第3号8番について、調査報告を申し上げます。

最初に立地条件ですが、申請地は市役所より南西へ約3.3キロメートルに位置し、八街市道に面しております。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、一般基準ですが、現在、アパートに住んでいて手狭になっているため、当該申請地を専用住宅用地としたいとのことであります。申請面積は299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。次に、周辺農地の営農条件の支障となるものはありません。埋め立て等を行わず、現地地盤を利用して行うということでございます。用水は公営水道、汚水、雑排水は合併浄化槽を設置し処理するとのことでありま

す。防災計画については、工事中は防災柵を設け、安全を確保し、

施行後、周囲はブロック塀等、設置する計画となっております。これらのことから、本案件は何ら問題ないと思われま

#### ○岩品会長

す。次に、議案第3号9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3号9番について、現地調査を報告いたします。

立地基準ですが、国道126号線から409号に続く県道でございます。二州小学校の前を通る直線道路、この道路の二州小学校から約1キロメートルほどの畑でございますが、農地区分としては、防風林等を挟んではおりますが、一応、広がりのある畑ということの一部。現況、この畑は防風林とこの県道に挟まれた休耕地でございます。畑の条件としてはさほど悪い畑ではございませんが、ご高齢のために、もうここかなり長い間休耕になっております。この申請

の目的なんですけども、この畑を鉄板を敷いて約100メートルほど中にある東金地籍でございますが、この台地から東金地籍の境目は、そうですね、私、見に行きましたら約5、6メートルの距離でいきなり約50メートルほど落ちる急な崖になっております。そこを埋め立てようという目的のための一時申請と。

第1種農地でありますけれども、一時転用ということで許可申請にはなりません。事務指針30ページの②の⑥ということで、例外にあたるわけでございますが、特に行ってみましたら新しい杭が打たれておりまして、進入路もまあまあどうやら狭いながらも確保できていると。この畑を一時転用して進入路を作り、そこに事務所を作り、中の急な崖を埋め立てるという申請でございますので、特に、ここは、埋め立てる場所は東金地籍でございますので、この進入路の畑と防風林が八街地籍でございますが、特に問題となるような点はございません。境界の問題も排水の問題等とも問題はございませんし、隣、隣地としても、隣地に畑はございますが、隣地よりも低くなっております。ちょっと低いので斜面でございますので、問題はございません。

ということで、農地法を許可しても特定事業の許可が必要になりますということでございますので、私の調査した限りでは問題はなかろうということで報告をさせていただきます。

#### ○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。

#### ○佐伯委員

朝日の方の、以前に許可があったのが昭和54年ですよ。それから40年ぐらいたっているんですけど、これ、畑のままずっと樹木がなっていたということですよ。何かそのところ、こういうのというのは普通にある話なのかなと思って疑問に思ったんですけど、専用住宅用に畑を宅地に変えたのが昭和54年ということですよ。

#### ○岩品会長

佐伯さん、何番ですか。

#### ○佐伯委員

ごめんなさい。議案第2号の1番、2番とそれから議案第3号の6番、7番にあたる話なんですけど。

関連のやつです。青木さんの説明のやつなんですけど、今、昭和54年というから随分昔の話だなと思って、ちょっとあれと思ったのが、宅地にするのに許可を申請して、それが許可されているので、もうその時点で畑ではなくなっているのかなと思ったんですけど、こういったことはどういうことで解釈したらいいのでしょうか。

#### ○太田主査

それでは、ここは用途地域ではございませんので、宅地分譲というのはできないところでございますので、基本的に専用住宅、建売住宅ということになりまして、今回は、昭和54年当時はそれぞれ専用住宅用地で許可を取っております。ただ、そのまま許可を取りっぱなしで何もしていないと、全然手を付けずに今までできてしまった土地であったところでありますので、

特に砂利を敷いたりとか、宅地の形状になっているわけではございません。

以上です。

○佐伯委員

畑としても使われていなかったということでしょうか。

○太田主査

そのとおりです。畑でも使われておりません。草が生えている程度で、年に1回程度管理されているかな、程度のところではございました。

以上です。

○岩品会長

ほかにございますか。

○山本重文委員

9番について質問したいんですが、隣接地の東金地籍の埋め立てということなんですが、その大體概略の面積と、あと、一時転用して搬入する期間と、それとあと台数がどのくらいとか、そういったことがわかれば教えていただきたいと。

○小川委員

今、山本さんの意見に100パーセントは答えられませんけれども、下の埋め立てに該当する面積ですが、結構、面積的には2反部以上はあるのかな。ただ、高さが約50メートルほどありますので、全部入れるとすれば相当な土砂が入ることにはなると思います。ただ、これは八街でこの埋め立て許可を出すわけではありませんので、東金ですので、私、調べようと思ったけども、まあ、そこまで調べる必要があるかなと思って、私はあえて東金にも市役所にも、あと権利者の方にも連絡はしてございません。

一時転用は、令和5年の3月31日までということで3年の許可。許可が下り次第ですが、おしまいは令和5年の3月いっぱいということになっております。

よろしいですか。

○山本重文委員

あと、追加なんですが、これ、運び入れるのが八街市における県道から進入するという事なんで、例えば、道路管理課との協議だとか、そういった点の関連各課との調整ということでは、どうなんでしょうか。

事務局、わかっていたらお願いします。

○太田主査

これは県道でございますので、印旛土木事務所との協議となります。特定事業の中でもその調整がとれていないと許可になりませんので、その辺は東金市の特定事業の方で意見として付けたと思いますので、大丈夫だと思われま。

以上です。

○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**

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、及び、議案第2号、1番、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、議案第3号6番、7番、及び、議案第2号、1番、2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。

次に、議案第3号9番について、埋め立て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、9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10番、11番は調査委員会案件です。調査班第3班が担当したので、担当班長から調査報告をお願いします。

山本班長をお願いします。

### ○山本重文委員

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、番号10は、調査委員会第3班が担当しましたので、調査報告をいたします。

所在、富山字富山、地目、畑、面積299平方メートル、区分、賃貸借。転用目的は、資材置場用地です。転用事由は、現在、土木建築業及び不動産業を行っており、申請地隣接の資材置場を利用しているが手狭なため、当該申請地を資材置場として整備し、一体利用したいというものです。

この案件につきましては、3月31日の午後に現地調査を行いました。調査班第3班と、石井副会長、地区担当推進委員の青木委員、古市委員、事務局より太田主査、山内主任主事で行いました。また、面接調査を4月2日の午後1時半より、市役所第1会議室で行い、調査班第3班と、石井副会長、地区担当推進委員の青木委員、古市委員、事務局より太田主査、山内主任主事、権利者側より代表取締役と代理人の方が出席しました。

まず、立地基準ですが、市役所より北西へ約1.6キロメートルに位置し、八街市道に面しております。農地性は、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ページの⑤の(b)に該当する第2種農地と判断しました。

次に、一般基準ですが、資材置場用地として申請面積299平方メートルですが、隣接の既存の資材置場と一体利用する計画で合計2,856平方メートルとなります。申請地にはブロック、側溝、敷石等を置く計画であり、面積も妥当だと思います。造成計画は現状のままで使用し、雨水は自然浸透処理、外周には既存ブロックがあり、現地盤のままで利用するので土砂等の流出はないとのこと。権利者の株式会社は平成2年6月29日に設立され、資本金1,000万円、年商2億円、従業員20名、全て正社員、土木建築と不動産業を主とし、現在稼働中の現場は八街市滝台、千葉市、四街道市で宅地分譲など造成工事を行っているとのこと。今後は、四街道市の現場を継続していくのと八街市榎戸で新たに計画があるとのことでした。ただ、今回の現地調査を行った結果、既存の資材置場に大分スペースに余裕があり、使用されていないように見受けられたので、面接調査時に権利者へ確認いたしました。権利者からの説明で、もともと当初計画の段階で申請地を含め、一体で利用する計画であったが、申請地を農振除外する必要があった。今回、除外の手続きが済み、農地転用をするということで一体で使用できるようになった。今後、2、3カ月の間に資材を大量搬入する計画であるとのことでした。また、リースした重機を置くスペースも確保しておく必要があるため、スペースに余裕を持たせているとの説明でした。

なお、この説明から今後の資材の搬入計画書、並びに申請地の賃料と賃借期間が不明であるので、契約書の案の提出を求めました。その結果、4月6日、昨日ですが、提出があり計画書の内容を確認したところ適正と判断し、賃料と賃借期間を明確にした契約書の案も確認いたしました。ちなみに賃料は1カ月2万円、令和2年5月1日から令和4年4月30日までの2年間。その他確認事項として、地目変更の時期については、工事完了報告が提出されてから一定期間効率的に使用されていることが確認できた時点とし、利用状況確認期間中は転用事実確認証明書の発行はしないことと、資材置場から別の用途に変更したり転売を行った場合に、その後において新たに資材置場用地の転用許可が困難になること、また、着工前や着工中に土地利用や造成計画等に変更が生じた場合は、農業委員会及び関係各課と協議する。協議なくして施工した場合には撤去、もしくは復元処置を含めた原状回復是正措置等を求めることを確認しています。3月に農振除外されたこと及び現況農地利用困難な場所を考慮して、権利者は今後事業を展開していく上で申請地の必要性が認められると判断しましたので、調査委員会第3班としましては許可相当と判断しました。

続いて、議案第3号、11番、区分、賃貸借、所在、山田台字宮ノ原、地目、畑、面積330平方メートル。転用目的、資材置場用地。転用事由、現在、内装業を営んでいるが、需要の増加に伴い手狭になったため、申請地を資材置場として利用したい。

立地基準ですが、市役所より南西へ約10キロメートルに位置し、八街市道に面しております。農地性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)に該当する第2種農地と判断しました。現況はブロック1段積み、木柵、トラロープにより境界は区切られています。全体に低い雑草が生えていました。面接調査には権利者の代表取締役、代理人の方が出席しました。主な業務は住宅の内装工事、リフォーム、事業開始年度は2018年、年商約2,500万円、従業員3人。保管車両ですが、軽トラック1台、バン2台、軽自動車1台。現在の主な現場は千葉市蘇我、成田市、今後の予定している現場は富里市、佐倉市。

次に、一般基準ですが、資材置場として330平方メートル、面積妥当と思われます。整地資金85万円は自己資金、選定理由は事務所から200メートルで利便性がよいためと、所有者と知り合いであったため。雨水は自然浸透、汚水、雑排水はなし。造成計画は現地盤で使用するため、外部からの土砂の搬入はなし、砕石敷きにする。資材として置くものは、コンクリートブロック、タイル、レンガ、コンパネ、たる木、建築廃材の一時保管。隣接地への被害防除対策は、ネットフェンスを設置する計画。日照、通風の影響はありません。隣接農地の現況、一部隣接農地に図面上ではかかっているんですが、現況は山林であり、所有者不在。近隣で聞き込みしたところ、老人ホームに入居しているが入居先が不明で説明ができなかった。その他確認事項としまして、進入路として使用する土地に宅地部分ですが、木造トタン屋根の小屋、及び物置が2つありまして、取り壊して使用する。入り口部分にカーブミラーがあるんですが、申請して移動する予定ということです。アスカーブも申請して撤去する予定だそうです。出入り口が急なのでどうするかということでは、削って敷地内でならずそうです。通学時間帯は資

材の搬出入は行わないようにする。

以上のことから、必要性が認められると判断しましたので、調査班第3班としましては許可相当と判断しました。

以上、報告終わります。

#### ○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。

#### ○藤崎委員

議案第3号の10番についてなんですけど、これには限らず農振の除外についてちょっと教えていただきたいんですけど、農振の除外は定期的にやっているものか、それとも申請時に除外するものかということと、あと、その除外の条件というものをちょっと教えていただきたいなど、事務局をお願いしたいのですが。

#### ○太田主査

まず農振の除外の申請に関しては基本的に農政課になりますので、わかる範囲になってしまいますけれども、農振除外の申請につきましては年に2回になります。たしか、5月と10月の2回になりますので、その期間内に申請するということになります。

また、農振除外に必ずなるかといいますと、一番は農地性ですね。そこが農地転用可能なかどうかというところがまず問題になるところでございまして、農地転用の可能性、例外も使えたりして除外の可能性、見込みがあるところに関して基本的に農振の除外が行われているところでございます。

以上です。

#### ○藤崎委員

わかりました。ありがとうございました。

#### ○岩品会長

ほかにもございますか。

#### ○小川委員

すみません。先ほど、山本委員の質問の中で、特定事業の面積でございましたが、私、ちょっと勘違いしておりまして、正確な面積は1万2,526平方メートルでございます。筆数は3筆であると思います。単純計算でいっても利用率50パーセントで約6万立方メートルぐらいの計算になるかなと思います。非常に大量の埋め立てだということでございます。失礼しました。訂正しておきます。

#### ○岩品会長

ほかにも何かありますか。

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3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、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。

○齋藤主査

議案書10ページをごらんください。議案第4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説明いたします。

これは、農地利用状況調査におきまして、現況が山林、原野化していると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農地です。

調査日については、転用事実確認日とあわせまして、令和2年3月23日に山本重文班長、円城寺委員、中村委員、事務局からは太田主査、山内主任主事で実施いたしました。

調査結果につきましては、表に示したとおり、計16筆、8,547平方メートルを非農地と判断し、本件につきまして認定を求めるものです。また、今後も地区別に順次調査を予定しておりますので、よろしく願いいたします。

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

質疑がなければ、質疑を打ち切り、採決します。

議案第4号について、認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号については認定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11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2年3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、朝日字竹里、地目、畑、面積464平方メートルほか5筆、計6筆の合計面積6,628平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は2年、再設定です。

番号2、所在、朝日字松里、地目、畑、面積1,785平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は2年、再設定です。

番号3、所在、勢田字北、地目、畑、面積403平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積3,668平方メートル。利用権の種類は使用賃借権、期間は5年、新規です。

番号4、所在、滝台字滝台、地目、畑、面積651平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積4,198平方メートル。利用権の種類は使用賃借権、期間は3年、再設定です。

ただいまご説明いたしました番号1から4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号については承認することに決定します。

次に、報告第1号、農地法施行規則第53条第5号の規定による農地転用の届出について、及び、報告第2号、農地利用集積計画の中途解約に関わる通知についてを議題とします。

事務局、説明願います。

#### ○太田主査

それでは、議案書12ページをごらんください。報告第1号、農地法施行規則第53条第5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から番号3は、同一事業のため一括してご説明いたします。

番号1、所在、上砂字北ノ前地先、地目、田、面積2,066平方メートルのうち185平方メートル、番号2、所在、地目、同じく、面積1,530平方メートルのうち135平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1,530平方メートルのうち158平方メートル、番号3、所在、地目、同じく、面積466平方メートルのうち149.88平方メートル。目的、作業スペース用地。事業内容、八街市建設部道路河川課による排水整備工事に伴う作業スペースとして一時的に使用するものです。なお、一時転用期間は令和2年3月16日から令和2年6月30日までです。

番号4、所在、上砂字中外野地先、地目、畑、面積1,000平方メートル。目的、消防署拡張用地。事業内容、佐倉市八街市酒々井町消防組合八街消防署八街南部出張所を拡張するというものです。

**○齋藤主査**

それでは、続きまして、議案書13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、八街字藤株、地目、畑、面積611平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積2万131平方メートル。合意の成立日、令和2年2月17日、土地引き渡し時期、令和2年2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、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しました。ご苦労さまでした。

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

8 番

9 番