

令和5年第1回（2023年第1回）
八街市農業委員会総会

令和5年1月10日
八街市農業委員会

令和5年第1回（2023年第1回）農業委員会総会

令和5年1月10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. 山本重文 | 5. 古市正繁 | 9. 長野猛志 |
| 2. 佐伯みつ子 | 6. 円城寺伸夫 | 10. 貫井正美 |
| 3. 中村勝行 | 7. 藤崎 忠 | 11. 岩品要助 |
| 4. 今関富士子 | 8. 山本元一 | |

<農地利用最適化推進委員>

- | | | |
|---------|----------|----------|
| 1. 繁田順一 | 7. 望月浩樹 | 14. 鶴澤良一 |
| 2. 糸久邦夫 | 8. 山本和秀 | 15. 高橋 猛 |
| 3. 井口智昭 | 9. 小山哲章 | 16. 中村宏之 |
| 4. 保谷研一 | 11. 小川正夫 | 18. 石井一男 |
| 5. 浅羽宏明 | 12. 實川彰一 | |
| 6. 師岡重良 | 13. 板倉 功 | |

2. 欠席者

<農地利用最適化推進委員>

17. 寺嶋邦夫

3. 事務局

事務局長	小川正一	副主幹	齋藤康博
副主幹	及川透	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 農用地利用集積計画（案）の承認について
議案第5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

5. その他

報告第 1 号 農地法施行規則第 5 3 条第 1 1 号の規定による農地転用の届出について
(電気事業者)

○小川事務局長

開会を宣す。（午後3時00分）

○岩品会長

令和5年第1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、委員多数のご出席をいただき、ありがとうございます。

まず最初に、新年あけましておめでとうございます。昨年は農業委員会活動に、お忙しい中ご協力をいただき、本当にありがとうございます。また本年も、相変わらずの協力をお願いするところでございます。

これは、私ごとなんですけれども、今年ほうさぎ年ということで、私はほうさぎ年で、年男になります。60の年男ではございません。72歳の年男でございます。ちょうど私が農業委員会に入った年、60の年だったのですかね。私も体を壊して、その60のときの1年間は地獄のような1年を過ごし、何とか復活できて、また年男を迎えることができました。今年こそ、いい年にしたいなと思っているところでございます。72歳になりますと、今後の人生、どうやって生きていこうかなと真面目なことを考えることが、幾度かあります。農業委員会の中には、私より先輩も大勢いますので、多分、先輩たちも、そういう思いはあるんじゃないかと思いません。私がそういうことを考えるには、やはり、何といたっても、人生楽しく生きるには健康でなければいけない。そんなことから、各委員の皆様には、今年1年、どうぞ体をご自愛いただきまして、楽しく人生を送ってもらえればいいかなと思います。

何にせよ、今年一年、農業委員の皆さん、または事務局の皆さん、またそのご家族の皆様が幸せな年になることをお祈りするところでございます。

さて、今月の案件は、農地法第3条、4条、5条本体で10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、開会の挨拶とします。

ただいまの出席農業委員は11名全員ですので、この総会は成立いたしました。また、農地利用最適化推進委員の出席委員は16名です。

なお、推進委員の寺嶋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。

小川事務局長、お願いします。

○小川事務局長

それでは、会務報告をいたします。

12月9日金曜日、午後1時30分から、転用事実確認現地調査を調査委員会調査班第3班、山本元一班長、中村勝行委員、藤崎委員で実施いたしました。

12月19日月曜日、午後1時30分から、同じく、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、佐伯委員で実施いたしました。

12月28日水曜日、午後1時30分から、転用事実確認現地調査及び調査委員会現地調査を調査委員会調査班第3班、山本元一班長、中村勝行委員、藤崎委員、推進委員の寺嶋委員、

板倉委員で実施いたしました。

年が明けまして、令和5年1月5日木曜日、午後1時30分から、調査委員会面接調査を、調査委員会調査班第3班、山本元一班長、中村勝行委員、藤崎委員、貫井副会長、推進委員の寺嶋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を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1番、山本重文委員、2番、佐伯委員にお願いします。

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。議案第1号1番は調査委員会案件です。調査班第3班が担当したので、山本元一班長、調査報告をお願いします。

○山本元一委員

農地法第3条による許可申請、議案第1号1番につきましては、調査班第3班が担当しましたので、調査報告をいたします。

区分、賃貸借、所在、東吉田字白幡、地目、畑、面積、10,931平方メートルのうち10,375.58平方メートル。権利者事由、農地所有適格法人以外の法人として、新規で農業経営を行い収益を得たいため。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。

この案件につきましては、12月28日午後に現地調査を行いました。調査委員は、私と中村勝行委員、藤崎委員、地区担当推進委員の寺嶋委員、板倉委員、事務局の齋藤副主幹、湯浅主事で行い、面接調査は1月5日午後、私と中村勝行委員、藤崎委員、貫井副会長、地区担当推進委員の寺嶋委員、事務局の齋藤副主幹で行いました。

本案件は、農地所有適格法人以外の法人が権利者となります。この申請の権利者となるためには、農地法第3条3項に規定する要件を満たす必要があり、権利者につきましては、農地法第3条第3項に規定する要件を満たしております。

では、調査内容について報告いたします。

まず、立地基準ですが、市役所より南西に約3キロメートル、進入路は確保されております。現況は農地となっており、耕作ができる状態となっております。

次に、聞き取り調査の内容について報告いたします。

まず、農地所有適格法人以外の法人ということで、現在、農業以外の主な事業について確認したところ、中古パソコンやアパレル等に関するものを、インターネットにて販売しているとのことでした。

当該農地を選定した理由については、知人から紹介されたこと、また、会社から近いとのことでした。

申請地における落花生、サツマイモの栽培について、作付から出荷までの経験について確認したところ、農業経験のある構成員とともに営農を行うとのことであった。主な農業機械等の所有状況及び保管場所について、トラクター1台、軽トラック1台、消毒機1台を所有し、今後はサツマイモの機械を購入することを考えているとのこと。保管場所については、現在、知人宅の倉庫を借り保管しているが、許可後は義務者宅の倉庫を借りるとのことであった。

農業従事者については、役員及び構成員ともに、年間150日以上農作業従事を行うとのこと。農業知識については、構成員が農業経験があるとのことでした。

今後、営農に携わる社員やパートを雇う予定について確認したところ、社員については、今後2名程度雇用したい、また、作物の種まきや植付時、収穫時にパートを雇うことを考えているとのこと。

申請地までの距離及び時間については、事務所から約3キロメートル、車で約10分くらいとのこと。

作付計画については、夏作で落花生、冬作で里芋、ニンニク、サツマイモを計画しております。出荷先については、インターネットによる販売、今後、農協への加入も予定しているとのこと。なお、農協については、権利者の方で確認したところ、農地法第3条の許可後など、権利設定がされていないと加入できないとのことであった。

近隣の耕作者及び住民より苦情があった際には、速やかに対応できるかについて、対応を行うとのことでした。

許可後、毎年、農地等の利用状況報告書の提出義務があることについて、了解との回答を得ております。

その他として、申請地での作付にあたり、水が必要となると思うが、どうするのかについて確認したところ、義務者が所有している畑かん設備を利用できるとのことでした。

今回、一般法人申請のため、解除条件付きの許可となることを、事務局で確認しております。

以上の聞き取り内容から、本案件について、調査委員会第3班としましては、許可相当と判断いたしました。ただし、本案件は農地所有適格法人以外の法人であることから、農地法第3条第5項、農地の権利取得後において、耕作または養畜の事業に供すべき農地等を、正当な理由なく、効率的に利用しないと認められるときは、許可を取り消す、及び農地法第6条の2による、毎年農地の利用状況等の報告をすることを許可条件に付することが妥当と考えます。

以上で調査報告を終わります。

○岩品会長

この案件に関して、事務局より追加報告がありますので、齋藤副主幹、よろしく申し上げます。

○齋藤副主幹

権利者につきましては、一般法人であり、農地を所有することはできませんが、貸借契約に

農地を適正に利用しない場合の解除条件が付されていれば、権利を設定することが可能となっております。また、調査委員会第3班山本班長より説明がございました議案第1号1番につきましては、農地所有適格法人以外の法人であることから、農地法第3条4項により、市町村長に通知し、意見を求めることとされております。このことから意見を求めたところ、当地は一部農振農用地であるため、農地として必ず利用すること、周辺が住宅地であるため、雑草、砂ぼこり、臭気等において近隣住民から苦情等が出ないように配慮するとともに、苦情等があった場合には速やかに対応することとの意見が付されております。

以上です。

○岩品会長

担当班長の調査報告及び事務局より追加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。

どうぞ。長野委員。

○長野委員

この契約が賃貸借で、5年10年と継続していった場合に、その後、この賃貸ではなく取得するということも可能なんではないでしょうか。その辺のところを、ちょっと。

○岩品会長

齋藤副主幹、お願いします。

○齋藤副主幹

一般法人として行っている上では、農地の所有はできませんので、契約期間が過ぎて購入という考えがあった場合であっても、購入することはできません。

○岩品会長

よろしいですか。ほかにございますか。

(「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1番は、農地法第3条第5項及び第6条の2の規定により、条件を付けて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番は条件付きで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。

及川副主幹、お願いします。

○及川副主幹

それでは、4ページをご覧ください。議案第1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、八街字東金道地先、地目、畑、面積1,320平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1,351平方メートル。転用目的、長屋住宅(2棟)用地。転用事由、長屋住宅を建築し、賃貸事業により安定した収入を得たいというものです。農地の区分は、用途地域内の第2種住居地域にある農地であり、第3種農地に該当します。

なお、本件は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。これは開発行為に該当し、都市計画法との調整が必要になりますので、その旨意見を付すことが妥当と思われると思います。

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。

議案第2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2号1番について、調査報告します。

まず、立地基準ですが、申請地は八街駅より南へ約1.5キロメートルに位置し、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種農地として判断いたしました。

次に、一般基準ですが、本申請は、長屋住宅用地2棟分ということですが、申請面積は1,320平方メートルと31平方メートルで、合わせて1,351平方メートルであり、都市計画法との調整が必要となります。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、敷地周囲をコンクリートブロックで囲い、土砂や雨水の流出を防止する計画となっており、隣接する農地は申請者の所有地であるため、日照、通風に影響はないと思われまます。また、申請地は土地改良受益地ではありません。

申請者は、今後、家賃収入により安定した収入を得たいということから、必要性も認められ、併せて、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、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

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。

議案第2号1番を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番は条件付き許可相当に決定します。

次に、議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請についてを議題とします。

事務局、説明願います。

及川副主幹、お願いします。

○及川副主幹

それでは、5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、売買、所在、八街字佐倉道地先、地目、畑、面積330平方メートル。転用目的、駐車場（9台）用地。転用事由、現在、主にガス工事業を営んでいるが、事業の拡大に伴い、従業員及び工事用車両の駐車場が手狭なため、事務所に隣接する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、用途地域内の第2種住居地域にある農地であり、第3種農地に該当します。

番号2、区分、一時転用、所在、小谷流字大有戸道地先、地目、畑、面積2,677平方メートルのうち2068.94平方メートル。転用目的、工事用車両駐車場用地。転用事由、現在、共同住宅及び宿泊施設等の建築を請け負っているが、作業員用駐車場が不足しているため、近接する当該申請地を工事用車両の駐車場として一時的に利用したいというものです。なお、一時転用の期間は、現在、共同住宅及び宿泊施設の工期に合わせた令和6年5月31日までです。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します。

番号3、番号4は関連しておりますので、一括してご説明いたします。番号3、区分、一時転用、所在、小谷流字大有戸道地先、地目、畑、面積300平方メートル。転用目的、工事用車両駐車場用地。番号4、区分、所在、地目同じく、面積166平方メートルほか1筆、計2筆の合計630平方メートル。転用目的、工事用車両駐車場用地。本事業計画に関わる農地は計3筆、合計930平方メートルです。転用事由、現在、共同住宅及び宿泊施設等の建築を請け負っているが、作業員用駐車場が不足しているため、近接する当該申請地を工事用車両の駐車場として一時的に利用したいというものです。なお、一時転用の期間は現在、共同住宅及び宿泊施設の工期に合わせた令和6年5月31日までです。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種農地に該当します。

番号5、番号6は関連しておりますので、一括してご説明いたします。番号5、区分、売買、所在、山田台字山田台地先、地目、畑、面積481平方メートルほか1筆、計2筆の合計551平方メートル。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在、居住している住宅は老朽化し手狭なため売却し、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。番号6、区分、所在、地目同じく、面積170平方メートル。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在、家族と同居しているが、独立したいので、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。なお、議案第3号5番、6番は隣接地の申請であり、専用住宅を建築するにあたり、汚

水雑排水の処理を同一で行う計画であること、及び接道要件を満たすためには同時許可が必要となることから、関連案件としております。農地の区分は、農用区域内にある広がりのある農地で、第1種農地と判断されます

番号7、区分、使用貸借、所在、山田台字宮ノ原地先、地目、畑、面積565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、子どもの成長に伴い手狭なため、実家に隣接し、父が所有する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番について、調査報告します。

まず、立地基準ですが、申請地は八街駅より西へ約2キロメートルに位置し、申請地に面した公衆用道路の所有権を取得予定であり、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ページの④の⑥の（ウ）に該当するため、第3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、駐車場9台分ということですが、申請面積は330平方メートルであり、土地利用計画図と照らし合わせて、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、隣接農地との境界に樹脂製土留め板を設置し、土砂等の流出を防止する。建築物はないので、日照、通風に影響はありません。また、申請地は土地改良受益地ではありません。

申請者は、現在、主にガス工事業を営んでいますが、事業拡大に伴い、従業員、工事車両の駐車場が手狭になったため、当該申請地を購入し、駐車場として整備し利用したい。会社の隣接地であることから、利便性にも優れているとの理由から、必要性についても認められ、併せて、許可後、速やかに事業を行うものと判断いたしました。

この許可申請にあたり、顛末書が提出されております。当該申請地を、平成15年頃から前所有者より借りて、駐車場として利用していたが、農地であることは知らされず、農地法の手続を行っていなかったとのことですが、本案件は、立地基準、一般基準ともに、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3号2番から4番について、中村宏之委員、調査報告をお願いします。

○中村宏之委員

それでは、まず、議案第3号2番について、農地法第5条申請に係る現地調査の結果を報告いたします。

本件申請は、小谷流地区で総合レジャー施設を運営する会社が建築する、グランピング及びマンションの工事を請け負う総合建設業者が、工事に伴う作業員用駐車場用地の確保を目的とし、一時転用を行おうとするものです。

初めに、立地基準ですが、申請地は八街駅から南西に約7キロメートル、川上小学校から南西に約2キロメートルの小谷流地区に所在しており、八街市道に面した場所にあります。

対象地は地目、現況とも畑で、農地区分としては、農振農用地で、事務指針30ページ、①の◎による例外に該当するものと判断されます。

次に、一般基準ですが、申請目的は、工事用車両の駐車場としての利用であり、申請面積については2,068.94平方メートルで、駐車場の位置及び計画図からも、申請目的に沿った利用がされるものと判断されます。事業資金は自己資金としており、法人としての申請に係る事業の内容は定められた目的、または業務の範囲に適合しており、許可後は、速やかに着手されるものと思われます。申請地における小作人関係、その他権利移転について、支障となるものはありません。

また、隣接農地所有者への説明を行い、農地との境界へ土留めを設置することで、同意を得られております、用水及び排水は駐車場のためにありません。雨水は区域内浸透し、隣地の畑との境界には土のうを設置し、流出を防止します。日照や通風については建築物のない駐車場であり、営農に及ぼす影響はないものと考えられます。また、申請地は土地改良事業の受益地ではありません。

これらのことから、本件申請については、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す。

以上で、議案第3号2番についての調査報告を終わります

続きまして、議案第3号3番、4番について、農地法第5条申請に係る現地調査の結果を報告いたします。

本件は、いずれも権利者及び転用目的、転用事由が同一であり、申請地も同一地区に隣接して所在しておりますので、一括してご報告いたします。本件申請は、小谷流地区で総合レジャー施設を運営する会社が建築をするグランピング及びマンションの工事を請け負う総合建設業者が、工事に伴う作業員用駐車場用地の確保を目的とし、一時転用を行おうとするものです。

立地基準につきましては、申請地は八街駅から南西に約7キロメートル、川上小学校から南西に約2キロメートルの小谷流地区に所在しており、八街市道に面した場所にあります。

対象地は地目、現況とも畑ですが、農地区分としては、事務指針29ページ、⑤の(b)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、申請目的は、工事用車両の駐車場としての利用であり、申請面積については議案第3号3番が300平方メートル、4番が630平方メートルで、駐車場の位置

図及び計画図からも、申請目的に沿った利用がされるものと判断されます。事業資金は自己資金としており、法人としての申請に係る事業の内容は定められた目的、または業務の範囲に適合しており、許可後は、速やかに着手されるものと思われます。申請地における小作関係、その他権利移転について、支障となるものはありません。また、隣接地は全て事業主体の関連会社が所有権を取得しております。

用水及び排水は駐車場のため、ありません。雨水は区域内浸透し、隣地との境界には土のうを設置し、流出を防止します。日照や通風については建築物のない駐車場であり、営農に及ぼす影響はないものと考えられます。また、申請地は土地改良事業の受益地ではありません。

これらのことから、本件申請については、立地基準、一般基準ともに問題はないものと判断されます。

以上で、議案第3号3番、4番についての調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第3号5番から7番について、板倉委員、調査報告をお願いします

○板倉委員

それでは、議案第3号5番、6番、関連案件ですけれども、それぞれに発表させていただきます。

まず、最初に議案第3号5番、立地基準ですが、二州小学校より西へ約1キロメートルに位置しており、進入路は公衆用道路の位置指定道路の持分を取得し、確保する予定となっております。

申請地には、事務指針26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30ページの②の③の(エ)による例外に該当すると思われます。

現在、居住している住宅は老朽化し、手狭なため、売却し、申請地に住宅を建設し、居住したいとのことです。551平方メートルのところ、建築面積118平方メートルと、面積妥当と思われます。

自己資金及び借入金で賄い、用水は井戸ポンプによる地下水利用、雨水は集水桝を設置し敷地内で処理、汚水雑排水は合併浄化槽を設置し、処理水を既設のU字溝に放流する。また、防災面において、工事中は周囲をブルーシートで囲い、完成後は周囲をフェンスで囲い、農地に面するところは1メートル離して、中木を植栽し、隣接する農地の耕作者にも説明し、快く対応してくれ、納得していただき、本人にも聞いたところ、了承したとのことでした。周辺農地に支障はなく、土砂の搬入出はなく、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。

権利者は、現在居住している住宅は老朽化し、手狭なため、申請地に専用住宅を建築したいとの理由もあり、必要性についても認められ、併せて、許可後は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、議案第3号6番について報告します。

立地基準ですが、二州小学校より西へ約1キロメートルに位置しており、進入路は公衆用道路の位置指定道路の持分を取得し、また同時申請している議案第3号5番の父の敷地の一部を接道部分として、父から使用貸借し、確保の予定です。

申請地には、事務指針26ページ、②の㊸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30ページの②の㉞の(エ)による例外に該当すると思われます。

申請者は家族と同居しているが、独立したいので、申請地に住宅を建築し、居住したいとのことです。自己資金で170平方メートルの敷地に39平方メートルの平家建てで、面積妥当と思われます。

土砂の搬入出はなく、用水は井戸ポンプによる地下水利用、雨水集水桝を設置し、敷地内処理、汚水雑排水は合併浄化槽を設置し、処理水を既設のU字溝に放流する。この施設に関しては、父と同じ系統で、施設で処理するという事です。また、防災面、工事中は周囲をブルーシートで囲い、完成後は周囲をフェンスで囲い、農地に面するところは1メートル離して、中木を植栽し、防災対策するとのことです。隣接農地の耕作者にも説明し、快く対応してくれ、納得していただき、本人にも聞いたところ、了承したとのことでした。周辺農地に支障はなく、小作人等の権利移転に対しても支障となるものはなく、申請地に専用住宅を建築したいとの理由もあり、必要性についても認められ、併せて、許可後は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と思われます。

続きまして、議案第3号7番の調査報告をします。

立地基準ですが、二州小学校より西へ約2キロメートルに位置しており、進入路は市道に面しており、確保されております。

農地として、事務指針29ページ、⑤の(b)に該当するため、第2種農地として判断しました。農用地区域内にある農地以外の農地であって、第1種農地及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地であり、具体的には、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として判断しました。

現在、申請者は借家住まいをしており、子どもたちも大きくなり、部屋も手狭になってきたことから、実家の敷地に隣接した申請地に、居宅を建設したいとのことです。両親の老後の生活を見守ることができる場所に位置しており、資金は全て借入金で賄うようです。敷地565平方メートルのところ、148.26平方メートルの建築となっており、面積妥当と思われます。

用水は井戸ポンプによる地下水利用、雨水は雨水浸透桝を設け地下浸透、汚水雑排水は敷地内に合併浄化槽及び放流水処理装置を設けて処理をする。また、防災面においては、通勤通学時間帯を避け、工事中は周辺地域に迷惑のかからないように、十分配慮して工事を行うとのことです。申請地は道路との高低差もなく、整地のみとし、また、周囲にはブロック積みフェンスを設け、土砂流出等、周辺農地に被害が及ばないよう配慮するとのことです。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ではありません。また、申請地は土地改良受益地ではありません。

権利者は現在借家住まいをしており、申請地に専用住宅を建設したいとの理由もあり、必要性についても認められ、併せて、許可後は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と思われま

す。以上で5番、6番、7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番は許可相当で決定します。

次に、議案第3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、2番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号3番、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、3番、4番は許可相当に決定します。

次に、議案第3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、7番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号8番は、調査委員会案件です。調査班第3班が担当したので、山本元一班長、調査報告をお願いします。

○山本元一委員

議案第3号8番、農地法第5条の許可申請については調査班第3班が担当しましたので、調査報告をいたします。

区分、売買、所在、山田台字山田台地先、地目、畑、面積、2, 816平方メートル。転用目的、資材置場用地。転用事由、現在、土木・運送業を営んでいるが、資材置場がないため、当該申請地を取得し、資材置場として利用したというものです。

この案件につきまして、12月28日の午後に現地調査を行い、調査委員は調査班第3班と、板倉推進委員、寺嶋推進委員、事務局より、齋藤副主幹、湯浅主事が担当しました。

次に、1月5日に、午後2時30分より、市役所第1会議室において面接調査を行い、調査班第3班と貫井副会長、寺嶋推進委員、事務局より及川副主幹、が担当しました。申請者側からは、権利者の担当者、義務者の代理人、書類作成を行っている代理人が出席しました。

まず、立地基準ですが、申請地は千葉東金道路山田インターチェンジの東側約400メートルに位置しております。

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。

次に、一般基準ですが、面接調査により、権利者は、今まで下請として工事現場で発生する鉄くず等の回収を行っており、元請の法人が所有する資材置場を借りていたが、返却することとなったこと、及び、権利者の法人においても、独立したいため、資材置場を所有したいとのことであり、必要性は認められ、既存施設の利用状況からも、面積妥当と思われます。

接道要件につきましては、県道と本申請地との間に第三者が所有する宅地があり、その土地を賃貸借し、進入路を確保する計画となっております。このことについて、土地所有者からの同意書の添付がされていることから、問題ないものと思われます。

造成計画は、土砂の搬入出はなく、砕石敷きで造成し、造成の高さについても、隣接農地の高さに合わせるとのことでした。用水は不要で、雨水については敷地内浸透、汚水雑排水は発生しないとのことでした。周辺農地に対する被害防除対策としては、堰堤を設け、雨水や土砂の流出を防ぐとのことでした。

事業資金は自己資金にて賄う計画です。

以上のことから、立地基準、一般基準ともに問題ないものと思われ、併せて、許可後、速やかに事業を行うものとし、調査班第3班といたしましては、許可妥当と判断しました。

最後に、本案件につきまして、県道からの進入路の確保は認められるものの、第三者が所有する宅地には門扉が設置されており、大型車両の出入りに不都合が生じないものか確認したところ、農地法の許可が下りたら、門扉を取り壊し、進入路を拡幅することについて、土地所有者から同意を得ていることから、農地法の工事完了報告は、門扉部分の撤去、及び進入路部分の拡幅が完了した後に提出するよう権利者に求め、了承を得たことを申し添えます。

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3号8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、8番は許可相当に決定します。

次に、議案第4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。

齋藤副主幹、お願いします。

○齋藤副主幹

議案書7ページをご覧ください。議案第4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4年12月15日付けで八街市長から、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、八街字夕日丘、地目、山林現況畑、面積7,885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2、所在、八街字北夕日丘、地目、畑、面積1,331平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積12,710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3、所在、八街字東崎、地目、畑、面積710平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積2,092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4、所在、岡田字居下、地目、田、面積1,617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。

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。

次に、議案第5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。

齋藤副主幹、お願いします。

○齋藤副主幹

議案書 8 ページをご覧ください。議案第 5 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ご説明いたします。

これは、農地利用状況調査におきまして、現況が山林、原野化している等、農地に復元しても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。

調査日につきましては、転用事実確認日と併せまして、令和 4 年 1 2 月 9 日に、山本元一班長、中村勝行委員、藤崎委員、事務局からは小川事務局長で実施いたしました。

調査結果につきましては、計 1 1 筆、6, 3 2 0 平方メートルを非農地と判断いたしました。次に、令和 4 年 1 2 月 2 8 日に、山本元一班長、中村勝行委員、藤崎委員、事務局からは齋藤、湯浅主事で実施いたしました。

調査結果につきましては、計 2 筆、2, 0 9 7 平方メートルを非農地と判断いたしました。ただいまご説明いたしました件につきまして、認定を求めるものです。

○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 5 号を認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 5 号は認定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。

事務局、説明願います。

及川副主幹、お願いします。

○及川副主幹

それでは、9 ページをご覧ください。報告第 1 号、農地法施行規則第 5 3 条第 1 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。こちらは電気事業者からの届出です。

本案件は、本体である鉄塔用地と、鉄塔を建設するにあたり、工事用地として一時転用を行う事業となります。

番号をまたいだ説明となってしまいますが、ご了承願います。

番号 1、所在、八街字実生松地先、地目、畑、面積 4, 8 7 6 平方メートルのうち 1 6 1. 2 8 平方メートル。目的、鉄塔用地です。本件を建設するにあたり、工事用地として令和 6 年 1 0 月 3 1 日まで一時転用を行うのが、番号 5 番から 1 2 番となります。5 番から 1 2 番が、1 番に対する工事用地となります。

続きまして、番号 2、所在、八街字狐台地先、地目、畑、面積、2 3, 0 2 4 平方メートルのうち 1 4 4 平方メートル。目的、鉄塔用地です。本件を建設するにあたり、工事用地として

令和6年10月31日まで一時転用を行うのが、番号13番から15番となります。13番から15番が、2番に関わる工事用地となります。

番号3、所在、八街字北常盤台地先、地目、畑、面積、4,961平方メートルのうち132.87平方メートル。目的、鉄塔用地です。本件を建設するにあたり、工事用地として令和6年10月31日まで一時転用を行うのが、番号19番及び20番となります。19番、20番が番号3の一時転用用地となります。

番号4、所在、八街字柵形地先、地目、畑、面積、3,568平方メートルのうち94.46平方メートル。目的、鉄塔用地です。本件を建設するにあたり、工事用地として令和6年10月31日まで一時転用を行うのが、番号24番及び25番となります。24番、25番が、番号4のための一時転用用地となります。

続きまして、13ページをご覧ください。

番号16及び番号17につきましては、八街字皿谷地先に所在する、地目雑種地に鉄塔を建設するにあたり、工事用地として令和6年10月31日までの一時転用となります。こちら、鉄塔の本体は、地目雑種地の方に建ちます。

続きまして、14ページをご覧ください。

番号18につきましては、八街字猿ヶ久保地先に所在する、地目雑種地に鉄塔を建設するにあたり、工事用地として令和6年10月31日までの一時転用となります。こちら、地目雑種地に鉄塔が建ちます。

続きまして、15ページをご覧ください。

番号21につきましては、八街字鍵袋地先に所在する、地目雑種地に鉄塔を建設するにあたり、工事用地として令和6年10月31日までの一時転用となります。こちら、鉄塔は雑種地に建ちます。

続きまして、番号22につきましては、八街字鍵袋地先に所在する、地目雑種地に鉄塔を建設するにあたり、工事用地として令和6年10月31日までの一時転用となります。

続きまして、16ページをご覧ください。

番号23につきましては、八街字土手向地先に所在する、地目雑種地に鉄塔を建設するにあたり、工事用地として令和6年10月31日までの一時転用となります。こちら、雑種地に鉄塔が建ちます。

以上です。

○岩品会長

ただいまの報告第1号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、本日の議題審議は全て終了しました。事務局にお返しします。どうもご苦労さまでした。

○小川事務局長

閉会を宣す。（午後4時01分）

議事録署名人

議 長

1 番

2 番