

令和5年第12回（2023年第12回）
八街市農業委員会総会

令和5年12月5日
八街市農業委員会

令和5年第12回（2023年第12回）農業委員会総会

令和5年12月5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. 古市正繁 | 5. 久野紀子 | 10. 貫井正美 |
| 2. 山本元一 | 6. 中村勝行 | 11. 岩品要助 |
| 3. 小川正夫 | 7. 深澤一郎 | |
| 4. 望月浩樹 | 8. 円城寺伸夫 | |

<農地利用最適化推進委員>

- | | | |
|---------|----------|----------|
| 1. 清水 隆 | 8. 山本和秀 | 14. 鶴澤良一 |
| 2. 内貴光男 | 9. 小山哲章 | 15. 古川儀行 |
| 3. 伊藤勇士 | 10. 飛田芳文 | 16. 加藤秀雄 |
| 5. 浅羽宏明 | 11. 鈴木弘明 | 17. 井口裕史 |
| 6. 松原 勝 | 12. 今井定男 | 18. 山本 健 |
| 7. 松下雅弘 | 13. 小倉 正 | |

2. 欠席者

<農業委員>

9. 今関富士子

<農地利用最適化推進委員>

4. 保谷研一

3. 事務局

事務局長	小川正一	主 査	市原ふみよ
副 主 幹	齋藤康博	主任主事	丸山禅太
副 主 幹	及川 透		

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

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

○小川事務局長

開会を宣す。(午後3時00分)

○岩品会長

今月の案件は、農地法第3条、4条、5条本体で18件、その他議案1件が提出されております。

慎重審議をお願いします。

ただいまの出席農業委員は10名ですので、この総会は成立しました。

また、農地利用最適化推進委員の出席委員は、17名です。

なお、農業委員の今関委員より欠席の届け出がありました。推進委員の保谷委員より欠席の連絡がありました。

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、会務報告いたします。

11月8日水曜日、午後1時から、千葉県女性農業委員の会印旛・香取ブロック研修会を成田市公設地方卸売市場ほかで開催されました。今関委員、久野委員が出席いたしました。

11月9日木曜日、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1班、山本元一班長、中村委員、深澤委員で実施いたしました。

11月19日日曜日、午前9時から午後3時まで、第46回八街市産業まつりを八街中学校で開催され、岩品会長が出席いたしました。

11月20日月曜日、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2班、古市班長、小川委員、久野委員で実施いたしました。

11月30日木曜日、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2班、古市班長、小川委員、久野委員、貫井副会長、伊藤推進委員で実施いたしました。

12月4日月曜日、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2班、古市班長、小川委員、久野委員、貫井副会長、伊藤推進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、古市委員、2番、山本元一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。

○齋藤副主幹

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、区分、売買、所在、富山字富山地先、地目、畑、面積736平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1,211平方メートル。権利者事由、農業経営の規模を拡大するため。義務者事由、農業をしておらず、遠方で管理ができないため。

番号2、区分、売買、所在、大谷流字宮ノ上地先、地目、畑、面積489平方メートル。権利者事由、新規就農ですが、既に耕作しているため正式な手続を取りたい。義務者事由、農業経営規模縮小のため。

番号3、区分、使用貸借、所在、大谷流字宮ノ上地先、地目、畑、面積396平方メートル。権利者事由、新規就農ですが、既に耕作しているため正式な手続を取りたい。義務者事由、高齢による農業経営規模縮小のため。

番号4、区分、売買、所在、砂字残谷地先、地目、畑、面積1万933平方メートル。権利者事由、農業経営の規模を拡大するため。義務者事由、農業経営の規模を縮小するため。

番号5、区分、売買、所在、砂字残谷地先、地目、畑、面積965平方メートル。権利者事由、農業経営の規模を拡大するため。義務者事由、農業経営の規模を縮小するため。

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1号1番について、清水委員、調査報告をお願いします。

○清水委員

議案第1号1番、農地法第3条申請に係る調査結果について報告します。

当申請地は農業経営の規模を拡大するための申請であります。

申請地は、JR八街駅より北西に約1.5キロメートルに位置しています。境界は周囲のお茶の木とコンクリート杭が境界とのことで、隣接所有者とも同意しています。現況は遊休農地であるが、すぐ復元できる状況で、耕作可能であります。進入路は八街市道により確保されているほか、自宅に隣接しています。

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。権利者が所有する主な農機具はトラクター2台、耕運機2台、軽トラ1台、ユンボ1台です。労働力は権利者とその奥さん、それと臨時で常時雇える人が2名であります。技術力も問題ありません。年間150日以上農作業従事日数の要件を満たしております。また過去3年においても、農業経営規模の縮小行為を行った事実はありません。

その他参考となる事項として、営農計画は落花生を作付する予定であり、申請地までの距離は、自宅に隣接しているため1分くらいで行けます。

以上のことから、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、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りませんので、何ら問題ないと思われま

以上、報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第1号2番、3番について、加藤委員、調査報告をお願いします。

○加藤委員

議案第1号2番、区分、売買、及び3番、区分、使用貸借は関連がありますので、農地法第3条申請に関わる調査結果について、一括して報告いたします。

当該2筆の申請は、既に耕作している農地について、正式な手続を行うための申請であります。

申請地については、大谷流地区にあり、JR八街駅より南西方向に約7キロメートルに位置しており、境界はコンクリート杭と植木により判断でき、現況は畑として耕作されております。進入路につきましては、八街市道により確保されております。

権利者の所有している主な農機具は、トラクター1台、軽トラ1台、耕運機2台です。労働力につきましては、権利者1名で、年間作業従事日数は150日で、技術力もあります。そのほか参考となる事項として、営農計画については、落花生、里芋、ジャガイモなど作付を予定しており、通作距離としては、自宅から約6キロメートルの位置にあり、車で約15分です。

以上の内容から、権利者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該当しないことから、本件は何ら問題ないと思われま

以上で報告を、調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第1号4番、5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1号4番、5番は、農地法第3条の許可申請関連案件であります。

申請は、農業経営規模拡大の申請であります。

申請地は、市立川上小より南に約1.7キロメートル地点であります。境界は石杭があり確認済みです。現況は遊休地となっております。進入路は市道に面しております。

また、農地所有適格法人としての要件について、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報告します。権利者が所有する主な農機具は、軽トラ5台、耕運機2台等であります。労働力は役員5名で、3名は年間従事日数が150日以上であり、技術力についても問題ありません。また、過去3年間、経営規模を縮小させる行為を行った事実はなく、周辺の地域における農地の効率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、営農計画はイチゴを作付する予定であり、通作距離は会社から車で約1キロメートル、時間は5分であります。

以上の内容から、権利取得後においても、農地の効率的な利用も認められますので、農地法第3条第2項の不許可基準に該当しておらず、農地所有適格法人の要件も満たしており、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

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。

どうぞ、浅羽委員。

○浅羽委員

1点、ちょっとお伺いしたいことがあるんですけども、2番、3番の売買と使用貸借の件なんですけども、こういった場合は、集積計画の対象とかそういうことにはなるんでしょうか。農地の集積計画に、対象になるのかなど。ちょっとそこをお伺いしたかった。

○齋藤副主幹

集積計画というと。

○浅羽委員

農地を寄せてやるやつ。

○齋藤副主幹

集約させる農家としては、今回新規の方でして、今後、農業を続けられるということであれば、拡大する上では集積されていくとは思いますが。現段階で集積者と言われますと、今後のお話になってしまいますので。今現在営農されていますが、現段階で集積者かということ、まだこれからということで、事務局としては考えています。

○浅羽委員

分かりました。

○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

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番を許可することに、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番は許可することに決定します。

次に、議案第1号2番、3番を許可することに、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、2番、3番は許可することに決定します。

次に、議案第1号4番、5番を許可することに、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、4番、5番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。

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、榎戸字堤向地先、地目、畑、面積1,063平方メートルのうち7.93平方メートル。転用目的、進入路用地。転用事由、自宅への進入路として使用したいというものです。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種農地と判断されます。

番号2、所在、榎戸字堤向地先、地目、畑、面積1,063平方メートルのうち1,055.68平方メートル。転用目的、共同住宅(2棟)及び駐車場(14台)用地。転用事由、アパート経営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、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種農地と判断されます。本案件は、1,055.68平方メートルの事業となります。よって、本件は1,000平方メートル以上の土地に対する建設行為となります。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ま。

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、2番について、山本和秀委員、調査報告をお願いします。

○山本和秀委員

議案第2号1番、農地法第4条の規定による許可申請について調査報告申し上げます。

まず立地基準についてですが、申請地は榎戸駅より南東方向に約750メートルに位置し、進入路につきましては確保されています。

農地区分としては、事務指針26ページ②の④に該当するため、第1種農地と判断いたしますが、事務指針30ページ②の⑤の(エ)による例外に該当します。

次に一般基準ですが、本申請は、自宅への進入路の一部、7.93平方メートルです。今まで自宅進入路の一部として、農地法を知らず、許可を得ないで当該申請地を使用しておりました。今回、本申請するにあたり、本人より、千葉県知事及び農業委員会会長宛てに始末書が添

付されております。

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と思われま

す。続きまして、議案第2号2番、農地法第4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。

まず立地基準についてですが、先ほどと同じように、申請地につきましては、榎戸より南東方向へ約750メートルに位置し、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②の①に該当するため、第1種農地と判断いたしま

すが、事務指針30ページ②の③の(エ)による例外に該当します。次に一般基準ですが、本申請は共同住宅(2棟)及び駐車場(14台)用地ということですので、申請面積が1,055.68平方メートルで、建築面積との関係において、面積につきましては妥当と思われま

す。資金の確保につきましては、借入金で賄う計画になっております。申請地は小作人等、権利移転に対して支障となるものはありません。次に事業計画については、土地を整地し、共同住宅を建築する部分及び周辺部分についてのみ、一部地盤改良工事を行うよう

です。また隣接農地は対象地南側、西側にあり、日照や通風の影響はほとんどなく、隣地農地所有者については了解を得ています。また土砂の流出がないよう、隣地との境界にはコンクリートブロック塀を設置するという

ことです。権利者は高齢になり、耕作するのは困難になり、今後の土地活用法として、泉台団地が隣接して

おり利便性もよく、共同住宅の賃貸経営を行いたいということです。併せて、許可後速やかに事業を行うものと判断されました。

これら

のことから立地基準、一般基準とも、本案件は何ら問題ないと思われま

す。以上、報告します。

○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2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番は許可相当に決定します。

次に、議案第2号2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、2番は条件つ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。

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、賃貸借、所在、八街字立合松北地先、地目、畑、面積833平方メートルほか1筆、計2筆の合計1,999平方メートル。転用目的、駐車場（96台）及び駐輪場用地。転用事由、現在、魚練製品等の製造及び販売業を営んでいるが、事業の拡大により、従業員等の駐車場及び駐輪場が不足しているため、隣接する当該申請地を駐車場及び駐輪場として整備し、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2、区分、地上権、所在、榎戸字天神下地先、地目、畑、面積5,190平方メートルのうち4,584.89平方メートル。転用目的、太陽光発電設備用地。転用事由、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たいというものです。農地の区分は、用途地域内の第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3、区分、売買、所在、朝日字松里地先、地目、畑、面積837平方メートル。転用目的、建売分譲住宅（3棟）用地。転用事由、建売分譲住宅（3棟）の建築販売です。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種農地と判断されます。

番号4、区分、売買、所在、八街字追分台地先、地目、畑、面積292平方メートル。転用目的、建売分譲住宅（1棟）用地。転用事由、建売分譲住宅（1棟）の建築販売です。農地の区分は、用途地域内の第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5、区分、売買、所在、八街字南側地先、地目、畑、面積243平方メートルほか3筆、計4筆の合計871平方メートル。転用目的、宅地分譲（3区画）及び道路用地。転用事由、宅地分譲（3区画）の造成販売です。農地の区分は、用途地域内の第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6、区分、使用貸借、所在、八街字竜ヶ崎地先、地目、畑、面積781平方メートルのうち294.00平方メートル。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在、義父宅に同居しているが、手狭なため、義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種農地と判断されます。

番号7、区分、売買、所在、小谷流字ジブ田台地先、地目、山林現況畑、面積241平方メートル。転用目的、道路拡幅用地です。転用事由、現在、ゴルフ場やペット同伴型宿泊施設などのレジャー施設を運営しており、申請地周辺で宿泊施設を建設しているが、開業後は交通量の増加が予想されるため、施設前面の市道を拡幅し、利便性の向上に努め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8、番号9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8、区分、売買、所在、砂字瀬田入地先、地目、畑、面積479平方メートル。転用目的、テニスコート及びテント広場用地。番号9、区分、所在、地目、同じく、面積3,966平方メートル。転用目的、同じです。合計の事業面積、4,445平方メートル。転用事由、申請地近隣にてゴルフ場やペット同伴型宿泊施設などのレジャー施設を運営しており、当該申請地を宿泊客を対象としたテニスコート及びテント広場として整備し、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10、区分、一時転用、所在、砂字水深地先、地目、畑、面積4,892平方メートルのうち254.17平方メートル。転用目的、作業用通路用地。転用事由、当該申請地の隣接地に飲食施設を建築するにあたり、資材を運搬するための通路が必要なため、当該申請地を令和6年6月30日までの期間、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区域内にある農地です。

番号11、区分、一時転用、所在、沖字西沖地先、地目、畑、面積185平方メートルのうち0.10平方メートルほか1筆、計2筆の合計0.34平方メートル。転用目的、営農型太陽光発電設備用地。転用事由、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です。

番号12につきましては、令和5年12月1日付けで取り下げられております。

番号13につきましては、調査班第2班、古市班長、小川委員、久野委員、貫井副会長、伊藤農地利用最適化推進委員及び事務局にて、11月30日に現地調査、12月4日に面接調査を実施した案件です。資材置場としての必要性や持続性を、既存施設の利用状況や添付書類、聞き取り調査の内容を、農地転用関係事務指針に従い審査したところ、許可相当事案ではないと判断できるため、取下げ指導を行ったところ、令和5年12月4日付けで取下げ願が提出されたものです。

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、小山委員、調査報告をお願いします。

○小山委員

議案第3号1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いたします。

当申請は、現在、魚練製品等の製造及び販売を営んでいる権利者が、事業の拡大により、従業員等の駐車場及び駐輪場が不足しているため、隣接する当該申請地を駐車場及び駐輪場として整備し、利用したいというものです。

立地基準ですが、申請地は八街北中学校より北西約1,200メートルに位置し、県道に面しており、進入路は確保されています。

農地区分としましては、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29ページ、⑤の(b)に該当するため、第2種農地と判断しました。

次に一般基準ですが、本申請は駐車場(96台)及び駐輪場用地です。申請面積は1,999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、自己資金で賄う計画となっています。また申請地には、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。隣接農地の所有者にも了解を得ています。

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、整地した上で全面砂利敷きとし、周囲にコンクリート板を設けて、隣接地には雨水、土砂等が流出しないようにするということです。また雨水は敷地内自然浸透で処理することになっています。防災面ですが、建設資材等の搬入については、通勤通学の時間帯を避けて、周辺地域に迷惑がかからないよう、十分配慮して工事を行うとのことでした。

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2番について、山本和秀委員、調査報告をお願いします。

○山本和秀委員

議案第3号2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申し上げます。

まず立地基準ですが、榎戸駅より東方向約1.2キロメートルに位置し、市道より通行地役権設定により、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⑥の(ウ)に該当するため、第3種農地と判断しました。

次に、一般基準ですが、本案件は、地上権を設定して、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ようとするものです。計画面積は4,584.89平方メートルです。次に、資金の確保につきましては、自己資金及び借入金で賄う計画です。

造成計画では、埋立ては行わず、除草と整地により、基礎となる杭打ち、架台組立て、パネル等の取付けで、設備回りをフェンスで囲みます。雨水については、従来どおりの自然排水の予定ですが、懸念される場面があれば、必要に応じ、側溝、浸透枡を設ける等、対策は講じる予定です。また、隣接地は道路と山林に囲まれ、周辺農地の営農条件へ支障を来すことはないと思われます。

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、報告いたします。

○岩品会長

次に、議案第3号3番について、清水委員、調査報告をお願いします。

○清水委員

議案第3号3番について調査報告します。

立地基準ですが、申請地は八街駅より北東方向へ約2.5キロメートルに位置し、公衆用道路に接しています。

農地区分としては、事務指針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ました。第1種農地の場合、事務指針30ページ、②の㉔の(エ)による例外に該当します。

一般基準ですが、権利者が申請地837平方メートルに建売分譲住宅(3棟)を計画しており、資金の確保については自己資金で賄う計画です。申請地周辺には宅地も多く、最適で、面積も妥当と思われます。

造成計画は埋立てを行わない整地のみ。周辺には土砂等流出しないように十分注意いたしますとのこと。用水は公営水道、汚水雑排水は合併浄化槽処理し市道側溝へ放流。

権利者は、県内で不動産販売業をしており、実績からも必要性を認められ、速やかに実施するものと思われます。

このことから、立地基準、一般基準ともに問題ないものと思われます。

以上、報告を終わります。

○岩品会長

次に議案第3号4番について、内貴委員、調査報告をお願いします。

○内貴委員

議案第3号4番、農地法第5条申請に係る調査結果について報告いたします。

まず立地基準ですが、申請地は、JR八街駅より東方に約1.5キロメートルに位置し、進入路は位置指定道路により確保されています。

申請地を選んだ理由としては、権利者の建売住宅地の隣接など、販売に都合がよいとのことです。

農地区分としては、事務指針28ページ、④の㉔の(ウ)に該当する第3種農地と判断しました。

一般基準ですが、権利者は292平方メートルを取得して、建売分譲住宅(1棟)を建築し販売するもので、面積は妥当と思われます。

造成計画は整地のみを行い、外部からの土砂を搬入する埋立工事は行わないとのこと。周辺農地への被害防除対策として、ブロック、フェンス等により土砂等の流出を防止します。資金は自己資金で、利用計画は、用水は公営水道、排水は公共下水道、雨水は宅地内で処理をします。

申請地には権利移転に対して支障となるものはなく、隣接する所有者も了承されています。

これらのことから、一般基準、立地基準ともに、何ら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。

○岩品会長

次に、議案第3号5番について、伊藤委員、調査報告をお願いします。

○伊藤委員

議案第3号5番、農地法第5条の規定による許可申請について報告いたします。

本件は転用を伴う所有権移転でございます。

まず立地基準ですが、申請地はJR八街駅より南方向へ約900メートルに位置し、進入路は、既存の位置指定道路に接続しており、確保されております。

農地性としては第1種住居地域にあたる農地で、事務指針28ページ、④の㊦(ウ)に該当する第3種農地として判断いたしました。

次に一般基準ですが、本案件は申請地871平方メートルを取得して、宅地分譲(3区画)を造成し、販売するもので、面積は妥当だと思われま。

造成計画は、申請地を現状地盤のまま利用するため、整地のみを行います。

選定理由ですが、農地として使われておらず、駅からも近いため、住宅の建築に向いていると思ひ選定をしました。資金は自己資金です。

事業計画については、用水は公共水道、雨水は敷地内浸透、汚水雑排水は公共下水に放流する。また、隣接地に対する被害防除については、ブロック積みを行い、土砂等の流出を防止します。

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。

権利者は県内で不動産業をしており、許可後、速やかに実施するものと思われま。

これらのことから、立地基準、一般基準ともに、何ら問題ないものと思われま。

以上、調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第3号6番について、松原委員、調査報告をお願いします。

○松原委員

議案第3号6番、農地法5条の規定による許可申請について調査報告します。

まず立地基準ですが、八街駅より南西約2.3キロメートルに位置し、八街市道に面しています。

農地区分としては、事務指針26ページ、②の㊠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、②の㊢の(エ)による例外に該当します。

次に一般基準ですが、本申請は、現在、義父宅に同居している権利者が、手狭なため、義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。計画面積は294平方メートルであり、資金につきましては、銀行融資にて賄う計画になっています。

事業計画では、造成計画が整地のみで、土砂搬入による盛土は行わず、敷地内で処理整地を行います。用水は上水道を前面道路から引込み、汚水雑排水については合併浄化槽を経由して、前面道路の側溝へ放流します。雨水については雨水浸透柵を設置し、宅内処理する計画です。

権利者は、義父の所有する住宅に妻及び二人の子どもと同居していますが、子どもの成長に伴い手狭であることから、専用住宅を建築し居住したいとの必要性も認められ、許可後、速やかに事業を行うものとして判断しました。

これらのことから、本案件は何ら問題の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7番について、加藤委員、調査報告をお願いします。

○加藤委員

議案第3号7番、農地法第5条申請に係る調査結果について報告いたします。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所より南西方向に約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、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、レジャー施設へ向かう来客の交通量増加に伴う市道の拡幅のためのもので、申請面積は241平方メートルで、妥当であると思われま。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、八街市道の拡幅ということで、周辺農地の営農条件に支障を来すことはないものと思われま。また、申請地は土地改良受益地ではありません。

権利者は、当該地域においてレジャー施設や宿泊施設を建設しており、地元の通行者及び来場者の交通安全を守るためにも、許可後、速やかに事業を行うものと判断いたしました。

このことから、立地基準、一般基準とも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

次に、議案第3号、8番から10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3号8番、9番は農地法第5条申請関連案件であります。

申請地は、市立川上小より南に600メートル地点にあります。市道より少し入ったところにあります。

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種農地と判断しました。

次に、一般基準ですが、本申請地は、テニスコート及びテント広場用地であり、自己資金で賄うとのこと。

周辺農地の営農条件について、日照、通風については、建築物のない計画であり、問題ないと思われま。計画地との境界には、土留め板を設置し、雨水、土砂の流出を防止します。

また、権利者は既に事業を運営しており、必要性についても認められ、許可後、速やかに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ないと思われま。

続きまして、議案第3号10番、農地法第5条の許可申請について。

申請地は、市立川上小より南へ約1.6キロメートル地点で、市道より少し入ります。

農地区分としては、農振農用地であります。農振農用地の場合、事務指針30ページ①の③による例外に該当します。

次に一般基準ですが、本申請は作業用通路用地であります。資金は自己資金で賄われるとのことであります。

周辺農地の営農条件への支障について、日照、通風については、建築物のない計画であるため、何ら問題ないと思われまゝ。雨水についても敷地内で浸透であります。

また、必要性についても認められ、許可後、速やかに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ないと思われまゝ。

以上報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第3号11番について、鶴沢委員、調査報告をお願いします。

○鶴澤委員

議案第3号11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、申請地は市役所より南西約10.5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、農振農用地で、事務指針26ページ②の④に該当するため、第1種農地と判断いたします。農振農用地の場合、事務指針29ページ①の③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⑥による例外に該当します。

区分は一時転用です。転用目的は、農地の借受者が耕作を継続しながら、地上権に基づき、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。本案件は令和2年12月の許可を継続するものです。営農型太陽光発電設備の支柱部分の一時転用であり、耕作物は引き続きヒサカキで、営農の実績も認められます。現状はきれいに手入れがされており、耕作しながらの事業でありますので、本案件は何ら問題ないと思われまゝ。

以上で、調査報告を終わります。

○岩品会長

会議中ではありますが、ここで15分間休憩します。

休憩 午後3時50分

再開 午後4時02分

○岩品会長

休憩前に引き続き、会議を開きます。

担当委員の調査報告が終わりまりましたので、質疑を行います。質疑はありませんか。

望月委員、どうぞ。

○望月委員

7番なんですが、7番で道路の市道の拡幅、これはこの会社が、これを買って、道路を自分で付け足して、それで、市に渡すということですか。

○岩品会長

どうぞ、及川副主幹。

○及川副主幹

そのとおりです。

○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番は許可相当に決定します。

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番は許可相当で決定します。

次に、議案第3号3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番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号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、4番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号5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番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号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、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、9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、9番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号10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、10番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号11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、11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8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5年11月27日付けで八街市長から、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第5条の規定において、改正前の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、八街字藤株地先、地目、畑、面積8,370平方メートルのうち7,000平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積9,000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2、所在、八街字藤株地先、地目、畑、面積2,634平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積6,340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3、所在、八街字藤株地先、地目、畑、面積1万3,834平方メートルのうち8,000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、八街字長岡地先、地目、畑、面積2,300平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積1万2,548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、八街字北夕日丘地先、地目、畑、面積3,272平方メートルのうち2,300平方メートルのほか1筆、計2筆の合計面積6,500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6、所在、八街字元光明坊地先、地目、畑、面積4,909平方メートル。利用権の種類は、賃借権、期間は10年、再設定です。

ただいまご説明いたしました番号1から6の案件については、農業経営基盤強化促進法第1

8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、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。

齋藤副主幹、お願いします。

○齋藤副主幹

議案書10ページをご覧ください。

報告第1号、農用地利用集積計画の中途解約にかかる通知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3,004平方メートルのうち990平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積7,425平方メートル。合意の成立日、土地引渡し時期ともに、令和5年11月18日です。

番号2、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積3,047平方メートルのうち1,000平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積5,000平方メートル。合意の成立日、土地引渡し時期ともに、令和5年10月31日です。

以上です。

○岩品会長

ただいまの報告事項は事務局の説明をもって終了しますが、何か質問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、本日の議題審議は全て終了しました。

事務局にお返しします。ご苦労さまでした。

○小川事務局長

閉会を宣す。(午後4時10分)

議事録署名人

議 長

1 番

2 番