

令和6年第2回（2024年第2回）  
八街市農業委員会総会

令和6年2月5日  
八街市農業委員会



令和6年第2回（2024年第2回）農業委員会総会

令和6年2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  | 9. 今関富士子 |
| 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  | 15. 古川儀行 |
| 2. 内貴光男 | 9. 小山哲章  | 16. 加藤秀雄 |
| 4. 保谷研一 | 11. 鈴木弘明 | 18. 山本 健 |
| 5. 浅羽宏明 | 12. 今井定男 |          |
| 6. 松原 勝 | 13. 小倉 正 |          |
| 7. 松下雅弘 | 14. 鶴澤良一 |          |

2. 欠席者

<農業委員>

10. 貫井正美

<農地利用最適化推進委員>

3. 伊藤勇士  
10. 飛田芳文  
17. 井口裕史

3. 事務局

- |      |      |     |       |
|------|------|-----|-------|
| 事務局長 | 小川正一 | 副主幹 | 及川透   |
| 副主幹  | 齋藤康博 | 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 農用地利用集積計画（案）の承認について（農地中間管理事業）

議案第 6 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 農地法第 1 8 条第 6 項の規定による通知について

報告第 2 号 農地法施行規則第 5 3 条第 5 号の規定による農地転用の届出について

## ○小川事務局長

開会を宣す。(午後3時00分)

## ○岩品会長

さて、今月の案件は、農地法第3条、4条、5条本体で15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ます。

ただいまの出席農業委員は10名です。委員定数の半数以上に達しておりますので、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15名です。

なお、農業委員の貫井委員より欠席の届出がありましたので報告します。また、推進委員の伊藤委員、飛田委員、井口委員より欠席の連絡がありましたのでご報告します。

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

会務報告をいたします。

1月19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、望月班長、円城寺委員、今関委員で実施いたしました。

1月31日水曜日、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、山本元一班長、中村委員、深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4番、望月委員、6番、中村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、お願いします。

## ○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、番号2は関連しております。まず番号1、区分、交換、所在、小谷流字下田地先、地目、田、面積1,230平方メートル。権利者事由、自宅から近く、日照条件もよく、利便性が高いため交換したい。義務者事由、利便性の高い農地と交換したい。

番号2、区分、交換、所在、小谷流字沢田地先、地目、田、面積1,579平方メートル。権利者事由、所有している農地に近接しており、利便性が高いため交換したい。義務者事由、

利便性の高い農地と交換したい。

番号3、区分、売買、所在、砂字下新堤地先、地目、田現況畑、面積1,388平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積5,102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4、区分、売買、所在、砂字下新堤地先及び砂字稲葉谷地先、地目、田現況畑、面積733平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1,711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、贈与、所在、砂字駒見台及び前田地先、地目、畑及び田現況畑。面積4,542平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積5,715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、相続で農地を取得したが、高齢と遠方で管理ができないため。

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、2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1番、2番、農地法第3条申請に関わる調査結果について報告いたします。

当該申請は、1番、2番の権利者、義務者が農地を交換する案件に関連がありますので、説明させていただきます。

交換する理由につきましては、当該申請地がそれぞれ、お互いの所有地に隣接していることから、利便性向上のための交換を行うものです。

申請地につきましては、位置はJR八街駅より南西方向に約8キロメートルにあり、境界は土地改良済みの水田であり、あぜで区分されております。現況は水田として利用されており、進路は市道に面しており、確保されております。

次に、農地法第3条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。権利者が所有する主な農機具は、軽トラック2台、耕運機1台です。労働力は本人と夫であり、技術力についても問題なく、年間150日以上農作業従事日数要件も満たしております。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。

そのほか参考となる事項として、営農計画は米を作付する予定であり、通作距離は自宅から申請地まで約0.5キロメートル、車で約3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。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れます。

続きまして、関連案件であります、議案第1号2番、農地法第3条申請に関わる調査結果について報告いたします。

申請地については、JR八街駅より南西方向に約8キロメートルにあります。境界は土地改良済みの水田であり、あぜで区分されております。現況は水田として利用されており、進入路は市道に接しており、問題はありません。

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、農作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いたします。権利者がリースする主な農機具は、軽トラック5台、耕運機2台です。労働力は役員5名、3名が年間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。

そのほか参考となる事項として、営農計画は、通年、ツツジ、アジサイを作付する予定であり、通作距離は、会社から申請地まで約1キロ、車で約5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、本案件は何ら問題ないと思われま。

以上で調査報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第1号3番から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3番、農地法第3条の申請であります。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0.8キロメートル地点であります。境界は石杭であり、確認済みであります。現況は耕作準備中とのことであります。進入路は市道に面しております。

次に、農地所有適格法人の要件ですが、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15馬力2台等です。労働力は役員5名で、3名が年間150日以上で、技術力についても問題ありません。また、過去3年間においても、農業経営規模を縮小させる行為を行ったことなく、周辺地域における効率的な利用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、営農計画は牧草等を作付しており、通作距離も会社から約1キロメートル、車で5分であります。

以上の内容から、権利取得後に必要な農作業に従事し、効率的に利用すると認められますの

で、農地法第3条第2項の不許可基準に該当しておらず、法人としての要件も満たしており、何ら問題ないと思われます。

続きまして、議案第1号4番、農地法3条の申請です。申請は、農業経営規模拡大の申請であります。

申請地、市立川上小より南に約1.1キロメートル地点であります。境界は確認済みであります。現況は耕作準備中であります。進入路は市道より少し入ります。

次に、農地所有適格法人の要件として、申請者は株式会社であり、農産物の生産を行っており、議決要件等、農地法第2条第3項の要件を満たしております。

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台など、労働力は役員5名、3名が年間150日以上であり、問題ないと思われます。また、過去3年間において、規模を縮小させる行為はなく、総合的な利用の確保についても、支障はありません。

参考となる営農計画は、牧草の作付を予定しており、通作距離も会社から約1キロメートル、車で5分であります。

以上の内容から、権利取得後も、農地の効率的な利用もあり、本案件は、農地法第3条第2項の不許可基準に該当しておらず、法人としての要件を満たしており、問題ないと思われます。

次に議案第1号5番、農地法第3条の申請で、農業経営規模拡大であります。

申請地は、市立川上小より南東に約1.5キロメートルであります。境界は確認済み。現況は遊休地であります。進入路は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報告します。権利者が所有する主な農機具はトラクター1台、耕運機1台、草刈り機1台です。労働力は3人、年間250日あります。技術力についても問題なく、年間従事日数も満たしております。過去3年間においても、縮小させる行為を行った事実はなく、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、ブルーベリーの作付を予定しております。通作距離は自宅より23キロメートル、車で30分あります。

以上の内容から、権利取得後においても効率的に利用すると認められます。本案件は農地法第3条第2項の不許可基準に該当しておりませんので、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

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、2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、2番は許可することに決定します。

次に、議案第1号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、3番は許可することに決定します。

次に、議案第1号4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番は許可することに決定します。

次に、議案第1号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、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、5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8.67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1,054.94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、1,054.94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る。

番号1、番号2につきましては、令和5年第12回八街市農業委員会総会にて許可相当として意見が付され、許可となった案件です。しかしながら、当初許可では、進入路に対して隅切りがなく、見通しが悪く危険とのことで、一旦全てを取り消して、再度申請されたものです。

番号3、所在、八街字大関台地先、地目、山林現況畑、面積662平方メートルほか1筆、計2筆の合計971平方メートル。転用目的、車両及び資材置場用地。転用事由、現在、中古自動車販売並びに中古自動車部品等の販売業を営んでいるが、既存施設が手狭なため、当該申

請地を車両及び資材置場として整備し、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4、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積3,410平方メートルのうち、0.23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、令和5年11月8日付けで農地法第3条許可を受けた農地を耕作しているが、上部に設置されている営農型太陽光発電設備を取得し、自然エネルギーを利用した太陽光発電事業を継続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。

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、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を申し上げます。

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。事務指針30ページ、②の③の(エ)の例外に該当します。

次に一般基準ですが、本申請は、自宅への進入路の一部、8.67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えてあります。

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。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、榎戸駅より南東方向へ約750メートルに位置し、進入路は確保されております。

農地区分については事務指針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。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、申請面積が1054.94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、隣接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、隣地との境界については、コンクリートブロック塀を設置するという事です。

権利者は、高齢になり耕作するのには困難になり、今後、土地の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。この案件につきましては、先ほど、事務局から説明がありましたように、2件とも面積の変更をされておりますので、前回の分を全て取り消しての、今回再申請です。以上報告します。

#### ○岩品会長

次に議案第2号3番について、本日、伊藤委員欠席のため、小川事務局長より調査報告の代読をお願いします。

#### ○小川事務局長

それでは代読いたします。議案第2号3番、農地法第4条の規定による許可申請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八街駅より西方向へ約1.8キロメートルに位置し、進入路は民地を利用する計画ですが、通行に関する同意書が添付されており、問題ないものと思われます。

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あることから、事務指針29ページ、⑤の(b)に該当する第2種農地として判断いたしました。

次に一般基準ですが、本案件は、申請地971平方メートルを取得して、車両及び資材置場として利用するものです。必要とする理由といたしましては、現在、中古自動車販売業等を営んでいるが、既存施設が手狭なため、当該申請地を利用したいというもので、必要性及び面積についても妥当だと思われます。

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、既存施設の佐倉市から比較的近く、利便性がよいため、選定しました。

資金は自己資金です。

事業計画については、用水はなく、汚水雑排水もなし、雨水は敷地内自然浸透にて処理する。また、隣接農地への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、転用行為に対して支障となるものはありません。

権利者は、県内で中古自動車販売並びに中古自動車部品等の販売業を営んでおり、許可後、速やかに実施するものと思われます。

これらのことから、立地基準、一般基準とも何ら問題ないものと思われます。なお、本申請地は、地目、山林現況畑のため、所有権移転登記が完了されております。このことについては理由書が添付されております。

以上、調査報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第2号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

議案第2号4番について、調査報告を申し上げます。

まず、立地基準についてですが、申請地は八街市役所より南に約4.5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おります。

農地区分としては、農業振興地域整備計画における農地ですので、農用区域内にある農地と判断し、事務指針29ページ、①の㉔による例外と判断しました。

次に、一般基準について、令和5年11月8日付けで農地法第3条許可を受けた農地を耕作しているが、上部に設置されている営農型太陽光発電設備も取得し、自然エネルギーを利用した太陽光発電事業を継続したい、権利者変更申請です。

資金の確保につきましては、自己資金及び借入金にて賄う計画となっております。

事業計画について、下部農地でブルーベリー栽培に取り組み、順調な成長を続けています。また、設置モジュールの発電効果も順調であり、営農する上での収益基盤の支えになっております。7年間、ブルーベリーの営農を行ってきた経験を活かして、これからさらに収穫量を上げていきたいと考えています。加えて、農業の円滑な事業継承と安定した売電収入を見据えて、法人へ事業譲渡により安定した運営ができる体制を整えました。

防災計画について、施工会社に徹底した安全管理を依頼し防災に努めます。

被害防除対策は、設備による日照の影響は当該農地下部周辺のみであり、周辺農地には影響は全くありません。

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。質疑ありませんか。

どうぞ、古市委員。

## ○古市委員

2号3番について、これは山林だからこれから所有するんだけど、4条申請ができるという事なんですか。

## ○岩品会長

どうぞ。

## ○及川副主幹

すみません。こちら、今おっしゃったように山林ですので、既に所有権移転が終わってしまっていて、今、4条申請ということです。本来であれば、5条でしっかりやっていただきたかったんですが、4条になってしまいました。

## ○古市委員

ありがとうございます。

## ○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番は条件付き許可相当に決定します。

次に、議案第2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2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、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、6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、八街字鳴沢台地先、地目、畑、面積4,883平方メートル。転用目的、工場(2棟)及び事務所(1棟)用地。転用事由、現在、電動機部品、土木機械等の製造及び販売業を営んでいるが、既存施設は敷地が狭く利便性が悪いため、当該申請地を取得し移転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。

本案件は地目、畑、4,883平方メートルのほか、宅地、雑種地、山林を含めた全体面積8,900.06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る。また併せて、道路法との調整も

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

す。番号2、区分、売買、所在、富山宇富山地先、地目、畑、面積7.38平方メートルほか5筆、計6筆の合計982.73平方メートル。転用目的、建売分譲住宅（2棟）及び進入路・水路用地です。転用事由、建売分譲住宅（2棟）の建築、販売というものです。

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3、区分、使用貸借、所在、文違字文違野地先、地目、畑、面積498平方メートル。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在実家に居住しているが、家族が増えて手狭なため、実家に隣接し、母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。

番号4、番号5は令和6年2月2日付けで取下げ願いが提出されております。

番号6、区分、売買、所在、八街字氷川台地先、地目、畑、面積599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、手狭なため、実家に隣接する当該申請地を取得し、専用住宅を建築し、移住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7、区分、一時転用、所在、沖字西沖地先、地目、畑、面積84平方メートルのうち0.04平方メートルほか3筆、計4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及び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8、区分、売買、所在、滝台字滝台地先、地目、畑、面積750平方メートルほか1筆、計2筆の合計2,267平方メートル。転用目的、太陽光発電施設用地。転用事由、既存施設内にある太陽光発電設備の一部が、令和5年3月に公表された電気事業法の取扱いにより、電気保安上、不適切な状態であり、早急に解決する必要があることから、申請地を取得し、不適切な状態である太陽光発電施設を移設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、浅羽委員、調査報告をお願いします。

#### ○浅羽委員

それでは、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の調査結果を報告

いたします。

立地基準につきまして、申請地は榎戸駅より南に約600メートルに位置し、県道成東酒々井線に面しております、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29ページ、⑤の(b)に該当するため、第2種農地と判断できます。

続きまして一般基準ですが、当該申請地は、権利者が既存工場において敷地が狭く、前面道路の交通量も多いことから、資材及び製造物の搬入に苦慮しており、代替地を探していたところ、敷地面積及び道路交通量等の諸条件に合致したことから、工場の移転先に最適であると判断し、当該申請地を取得し、移転したいというものです。

資金については、自己資金で賄うとのことでした。

事業計画ですが、開発区域内は、切土、盛土を行い、宅地の整形を行い、切土量が盛土量を上回ることから、適切に土砂の搬出を行うということです。用水、排水調整池の計画については、既存水道管より事業地へ引き込み、雨水、排水は、事業内に地下貯蔵浸透施設を設け、オフィスについて抑制した後、市道15009号線内に新設するU字型側溝へ放流すること。汚水排水は、事業敷地西側の県道成東酒々井線内にある既存污水管へ放流するものとし、工場排水は業者委託により処理することです。

工場内の資材の搬入及び重機等の使用における工事車両の運行等に際しては、警備員を配置し、安全対策を十分に行い、夜間、早朝等の工事中以外の時間帯にはバリケード等を設置し、工事区域内への立入りができないようにすることです。

周辺農地へは、造成に伴い、農業用施設への影響はなし、耕作範囲へ極力日照に影響の出ないよう地盤設定を行い、周辺には擁壁及び重量コンクリートブロックで土留めを施し、土砂等の流出を防ぐとのことでした。

その他の参考事項ですが、当該申請地は都市計画法及び道路法との調整が必要になるとのことです。

以上の結果で、本件につきまして何ら問題ないものと思われれます。

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、清水委員、調査報告をお願いします。

#### ○清水委員

議案第3号2番について調査報告します。

立地基準ですが、八街駅より北東方向へ約2キロメートルに位置し、八街市道に接道しております。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、権利者が982.73平方メートルを取得して、建売分譲住宅(2棟)を建築、販売するものです。

資金の確保については、自己資金で賄う計画です。

申請地周辺は宅地も多く、最適で妥当と思われます。

事業計画は、現状の地盤を利用するため、埋立て等を行わないとのこと。また、用水は井戸水、雨水は敷地内浸透、生活雑排水は合併浄化槽にて処理後、側溝に接続して放流。周辺はブロック積みし、土砂等の流出を防止し、工事中は周辺に粉じんが飛散しないように、工事中、防じんネットを設置します。

権利者は不動産販売業をしており、実績からも必要性が認められ、許可後、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3番について、本日、飛田委員欠席のため、円城寺委員に調査報告をお願いします。

#### ○円城寺委員

議案第3号3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します。

まず立地基準ですが、市役所より北方向へ約2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、本申請は当該申請地を使用貸借し、専用住宅を建築し居住するというものです。面積は498平方メートルであり、面積妥当と思われます。

次に、資金の確保につきましては、借入金で賄う計画です。

また、隣接地との境界は既存のブロック塀に囲まれているので、土砂等の流出はありません。隣接農地所有者へ事業計画について説明し、了承しているとのこと。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。

事業計画は、用水は上水道、雨水は敷地内浸透、汚水雑排水は合併浄化槽にて処理する計画です。

権利者は、現在、親と同居しているが、家族が増え手狭になったため、実家に隣接し、母の所有する当該申請地に専用住宅の建築を計画。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、何の問題も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6番について、本日、伊藤委員欠席のため、小川事務局長より調査報告の代読をお願いします。



## ○小川事務局長

それでは代読いたします。議案第3号6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八街駅より西方向へ約600メートルに位置し、進入路は建築基準法第42条第2項道路に接続しており、確保されております。

農地区分としては、第2種中高層住居専用地域にあたる農地で、事務指針28ページ、④の⑥(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599平方メートルを取得して、専用住宅(1棟)を建築するもので、面積妥当と思われま

す。現在アパートに居住しているが、手狭なため、実家に隣接する当該申請地を取得し、専用住宅を建築し移住したいというもので、必要性も妥当と思われま

す。造成計画は、申請地を現状地盤のまま利用する整地のみを行います。

選定理由ですが、父親が所有する居宅の隣接地とことから選定しました。資金は自己資金及び借入金です。

事業計画については、用水は井戸、雨水は敷地内浸透、汚水雑排水は公共下水道に接続し、放流する。隣接農地はありません。

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。

権利者は専用住宅を必要としていることから、許可後、速やかに実施すると思われま

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7番について、鶴澤委員、調査報告をお願いします。

## ○鶴澤委員

議案第3号7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、農振農用地及び、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、令和3年3月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されており、耕作を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

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、鈴木委員、調査報告をお願いします。

**○鈴木委員**

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結果を報告します。

立地基準ですが、申請地は、二州小学校より北東約1.7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。また隣接農地との境界は杭により確定しております。農地区分ですが、事務指針29ページ、⑤の(b)に該当し、第2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、既存の太陽光発電施設を移転し、安全な自然エネルギーを利用した太陽光発電施設を設置する計画であり、資金は自己資金によって賄う計画となっております。

次に申請地に関しては、小作人等、権利移転に際して支障はありません。

また、周辺農地所有者の同意を得ており、盛土、埋立ては行わず、除草、整地のみで、施設はフェンスで囲います。用水、排水計画はなく、雨水は自然浸透とします。

以上の内容から、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と思われま

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。質疑ありませんか。

どうぞ、古市委員。

**○古市委員**

8番について、ちょっとお伺いします。多分、これ1年前、約1年前に、改めて電気事業法の取扱いが示されたものだと思うんですが、不適切な状態というのは、具体的にどんな感じなんですか。

それと、約1年前にこれが示されたということは、太陽光発電で、市内で幾つもあると思うんですが、それがまた同じような不適切な状態ということがあり得るのかどうかということ、ちょっとお伺いしたいと思います。

**○岩品会長**

及川副主幹、どうぞ。

**○及川副主幹**

今回の不適切と言われている内容が、既存の事業所に設置してある、農地以外のところなんですけど、設置してある太陽光施設と、八街市道を挟んだ反対側に太陽光施設があるんですけども、その上空を電線で結んじゃっているんです。その状態が危険だと、保守的によくないということなので、そのことを解消するために、事務所側のものを今回農地の方に持って行って、市道の上空を渡っている線を撤去したいということですので、よそには該当はないと思います。

あくまでも、この場所がちょっと特殊な形態かなとは思いますが。

○古市委員

分かりました。ありがとうございます。

○岩品会長

ほかにございますか。

(「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、都市計画法及び道路法との調整を条件に、許可相当で決定することに賛成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。

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55分

再開 午後4時12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開きます。

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6年1月17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、八街字嵯峨丘地先、地目、畑、面積1,500平方メートルほか12筆、計13筆の合計面積2万1,935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。

ただいまご説明いたしました番号1の案件につきましては、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、農用地利用集積計画（案）の承認について（農地中間管理事業）を議題とします。

事務局、説明願います。

○齋藤副主幹

議案書9ページをご覧ください。議案第5号、農用地利用集積計画（農地中間管理事業）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6年1月17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、八街字笹引地先、地目、畑、面積3,047平方メートルのうち3,000

平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1万1,999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5年、令和11年2月12日まで、再設定です。

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5号は承認することに決定します。

次に議案第6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10ページをご覧ください。議案第6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、転用事実確認日と合わせまして、令和6年1月19日に望月班長、円城寺委員、今関委員、事務局からは丸山主任主事で実施いたしました。調査結果につきましては、計1筆308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1件につきまして、認定を求めるものです。

以上です。

**○岩品会長**

議案の説明が終わりましたので、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**

質疑がなければ質疑を打ち切り採決します。

議案第6号を認定することに、賛成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号は認定することに決定します。

次に、報告第1号及び第2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11ページをご覧ください。報告第1号、農地法第18条第6項の規定による通知についてご説明いたします。

番号1、所在、砂字下新堤、地目、田現況畑、面積1,388平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積5,102平方メートル。合意の成立日、令和6年1月25日、土地引渡し時期、令和6年2月5日です。

番号2、所在、砂字下新堤、地目、田現況畑、面積733平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1,711平方メートル、合意の成立日、令和6年1月25日、土地引渡し時期、令和6年2月5日です。

続きまして、及川の方から報告です。

#### ○及川副主幹

続きまして12ページをご覧ください。報告第2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、番号2は同一事業のため、併せて説明させていただきます。

番号1、所在、上砂字北ノ前地先、地目、田、面積502平方メートルのうち107平方メートル。目的、作業スペース用地。

番号2、所在、地目、同じく、面積185平方メートル。目的は同じです。計2筆の合計292平方メートル。事業内容、流末排水路整備工事に伴う作業スペースとして、令和6年3月15日までの期間、一時的に利用するというものです。

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、本日の議題審議は全て終了しました。事務局にお返しします。

#### ○小川事務局長

閉会を宣す。(午後4時19分)

議事録署名人

議 長

4 番

6 番