

# 第10回八街市農業委員会総会

平成28年10月18日  
八街市農業委員会

## 平成28年第10回農業委員会総会

平成28年10月18日午後3時00分 八街市農業委員会総会を  
八街市役所第1会議室に招集し、内容は次のとおりである。

### 1. 出席者

- |          |           |           |
|----------|-----------|-----------|
| 1. 内藤 富夫 | 8. 高橋 猛   | 15. 小川正夫  |
| 2. 船木勝利  | 9. 森 邦央   | 16. 日暮守信  |
| 3. 岩品 要助 | 10. 武藤 功  | 17. 石井とよ子 |
| 4. 池田 寿男 | 11. 長谷川英雄 | 18. 鈴木勝雄  |
| 5. 貫井正美  | 12. 宇都木邦雄 | 19. 保谷俊雄  |
| 6. 林 和弘  | 13. 中村勝行  | 20. 金子正弘  |
| 7. 山本重文  | 14. 長野猛志  | 21. 中川利夫  |
|          |           | 22. 三須裕司  |

### 2. 欠席者

なし

### 3. 事務局

事務局長	川崎義之	主 査	宮内清志
副 主 幹	梅澤孝行	主 査 補	浅井久子

### 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 農地公売買受適格者証明の交付について（農地法第3条）
- 議案第5号 農用地利用集積計画の承認について
- 議案第6号 農用地利用配分計画（案）の承認について

### 5. その他

- 報告第1号 農地法第5条第1項第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3号 廃土処理（公共事業施行）事業の届出について

## ○川崎事務局長

開会を宣す。(午後3時00分)

## ○三須会長

平成28年第10回総会にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

本日は、大変忙しい中、委員多数の出席をいただき、誠にありがとうございます。ましてや、この荒天の中、時間を割いていただきまして、重ねて御礼申し上げます。

さて、今月の案件につきましては、農地法第3条、第4条、第5条、本体で16件、農地公売買受適格者証明1件、農用地利用集積計画3件、農用地利用配分計画3件、総件数で23件が提出されております。慎重審議をお願いし、開会の挨拶といたします。

ただいまの出席委員は21名です。委員の定数の半数以上に達しておりますので、この総会は成立いたしました。なお、内藤委員から遅刻の届出がありましたので、報告申し上げます。

それでは、日程に従いまして、会務報告をお願いいたします。

## ○川崎事務局長

会務報告をいたします。

9月23日金曜日、午後1時30分より、転用事実確認現地調査、市内で中川副会長、岩品副部長、保谷委員で行いました。

9月28日水曜日、午後1時30分より、平成28年度第2回八街市農業経営基盤強化促進協議会、市役所の第6会議室において、三須会長に出席していただきました。

10月4日火曜日、午後1時30分より、転用事実確認現地調査、市内で池田委員、金子委員、日暮委員、保谷委員で行いました。

10月13日木曜日、同じく午後1時30分より、部会現地調査、市内でございます。鈴木部長、岩品副部長、高橋委員、小川委員、石井委員で行いました。

10月14日金曜日、午後2時、部会面接、市役所第1会議室において、中川副会長、鈴木部長、岩品副部長、高橋委員、小川委員、長野委員で行いました。

同じく、10月14日の午後1時30分、農業委員・農地利用最適化推進委員合同研修会、神崎ふれあいプラザ、三須会長、林農政副部長、武藤農政副部長に出席していただきました。

以上でございます。

## ○三須会長

次に、議事録署名人の選出についてでございますが、議長からの指名で異議ないでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

## ○三須会長

異議なしと認め、こちらからご指名申し上げます。

今月は議席番号13番、中村委員、14番、長野委員をお願いいたします。

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いたします。

事務局、説明願います。

## ○梅澤副主幹

それでは、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、地上権、所在、八街字榎台、地目、畑、面積837平方メートル。権利者事由は、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、営農型太陽光発電事業を行い、安定した収入を得たい。義務者事由は、権利者から要望されたため。なお、本件は議案第3号、1番に関連しております。

番号2、区分、売買、所在、八街字笹引、地目、畑、面積2,586平方メートル。権利者事由は、農地経営の規模を拡大したい。義務者事由は、相続で農地を取得したが、農業をしていないため売却したい。

番号3、区分、使用貸借、所在、四木字北四木、地目、畑が16筆、八街字笹引、地目、畑が9筆、合計25筆で、面積2万2,314平方メートル。権利者事由は、6次産業への参入を図るため、農地の権利を取得し、農地所有適格法人として、新規で農業経営を始めたい。新規の農地所有適格法人の申請でございます。義務者事由につきましては、農業経営を個人経営から法人経営に移行するため、農地の権利の移転をしたいでございます。

なお、ただいまの権利者事由の6次産業、6次産業につきまして、若干説明をしていきたいと思っております。

6次産業とは、農業や水産業などの第1次産業が食品加工、流通販売にも業務展開している経営形態をあらわします。これは、農業経済学者の今村氏、東京大学の名誉教授だということでございますが、この方が提唱した造語です。農業、水産業は産業分類では第1次産業で、農畜産物、水産物の生産を行いますが、6次産業では生産だけではなく、食品加工の第2次産業、流通販売の第3次産業にも農業者が主体的かつ総合的に関わることによって、加工賃や流通マージンなど、今まで2次、3次産業の事業者が得ていた付加価値を農業者自身が得ることによって、農業を活性化させようとするものです。

余談ではございますが、なぜ第1次、第2次、第3次産業があって、次が第6次産業かと、第4次と第5次産業がないのかというような疑問も生じますが、これは、当初は、1次産業、2次産業、3次産業を足しますと6になると。1足す2足す3は6ということでございますので、これをもじった造語でございましたが、現在では、第1次産業の農業が衰退しては成り立たないので、単なる足し算ではなく、有機的・相互的結合を図ることとして、掛け算、1掛ける2掛ける3イコール6ということが再提案されているということでございます。簡単に申しますと、1次産業が衰退してしまえばゼロ掛ける2掛ける3になってしまいますのでゼロだということで、再提案させてあるということでございます。

以上でございます。

## ○三須会長

議案の説明が終わりましたので、担当委員の調査報告を行います。議案第1号、1番については議案第3号、1番に関連しておりますので、後ほど担当委員の調査報告を受けます。受

けた後、採決いたします。

最初に、議案第1号、2番について、担当委員の調査報告をお願いいたします。

#### ○岩品副部長

それでは、議案第1号、2番に係る調査報告を申し上げます。

まず、申請地の状況ですが、申請地は笹引小学校西側約150メートルに位置し、権利者の所有している農地と隣接しております。境界は境界杭にて確定しております。現在、耕作は権利者が借りて耕作をしており、今後、耕作を行う上では何ら問題ないものと思われま

す。次に、農地法第3条第2項の許可基準に適合するか否かについて、報告をします。権利者の所有している農機具はトラクター4台、トラック1台、軽トラ1台、管理機2台、キャロベスター1台です。労働力は権利者及び世帯員で3名です。年間農作業従事日数は、権利者300日、世帯員300日です。また、技術力もあり、面積要件につきましても、下限面積の50アールをクリアしております。現在所有している農地は全て耕作されており、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ありません。また、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ありません。

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ので、本案件は農地法第3条第2項の許可基準を全て満たしているということで、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。

#### ○三須会長

次に、議案第1号、3番について、担当委員の調査報告をお願いいたします。

#### ○中村委員

それでは、議案第1号、3番、農地法第3条の申請に係る調査結果について報告します。

義務者は現在、植木業を営んでおりますが、6次産業化を図るため、農地の権利を自身の経営する会社に移行し、農地所有適格法人として申請します。申請地は市役所より南へ約7キロメートルの位置にあり、境界は石杭、境木等により確保されています。現況は植木畑となっております。進入路は市道に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、造園業及び農産物の生産と加工販売の事業を営んでおり、主たる事業は農業であります。その他、構成員要件、議決権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項の許可基準に適合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1台、2トントラック1台、軽自動車2台です。労働力は構成員が4名で、年間作業従事日数は150日以上であり、その他、常時1名が立っております。技術力についても問題はなく、面積要件については、申請地は下限面積の50アールを満たしております。また、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、参考となる事項といたしまして、営農計画はオリーブを作付けする予定であります。通作距離は会社から申請地まで約97キロメートル、車で90

分です。今後、八街に農家住宅を建築し、そこを拠点にする予定です。また、周辺農地の関係者全員に説明を行い、了承を得ております。なお、地域の被害防除については、その地域の基準に従うとのことです。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ます。本案件は農地法第3条第2項各号に該当しておらず、また、農業生産法人の要件も満たしておりますので、許可相当と判断しました。

以上、調査報告です。

#### ○三須会長

担当委員の調査報告が終わりましたので、一般質疑をお願いいたします。何かございませんでしょうか。

(「質疑なし」の声あり)

#### ○三須会長

質疑がないようですので、質疑を打ち切り、採決いたします。

最初に、議案第1号、2番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

#### ○三須会長

挙手全員でありますので、2番については許可相当で決定いたします。

次に、議案第1号、3番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

#### ○三須会長

挙手全員でありますので、3番については許可相当で決定いたします。

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いたします。

事務局、説明願います。

#### ○宮内主査

それでは、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、八街字桃園地先、地目、畑、面積、4,637平方メートルのうち959.10平方メートルです。転用目的は太陽光発電施設用地です。転用事由は、当該申請地に共有者の同意を得て、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るといえるものです。農地の区分は、公共施設を中心とした半径1キロメートル以内の区域で、宅地割合が40パーセントを超えることから、第2種農地と判断されます。

番号2、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積、2,904平方メートルのうち0.25平方メートルです。転用目的は営農型太陽光発電設備用地です。転用事由は、自ら耕作を継続しながら、あわせて農地の上部で自然のエネルギーを利用した太陽光発電事業により、安定し

た収入を得るといふものです。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3、所在、四木字北四木地先、地目、畑、面積740平方メートルです。転用目的は農家住宅用地です。転用事由は、県外に居住する権利者が通いで耕作をしていることから、今後のことを考え、耕作地に隣接する当該申請地に農家住宅を建築して移り住み、引き続き農業を行うといふものです。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。

以上です。

### ○三須会長

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いたします。

最初に、議案第2号、1番を長谷川委員をお願いいたします。

### ○長谷川委員

調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は八街駅から北へ約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います。農地性としては、事務指針の27ページの⑤の(a)の(i)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用地ということですが、申請面積が959.1平方メートルであり、面積は妥当だと思われます。資金につきましては、借入金にて賄う計画となっております。事業計画ですが、敷地内の樹木を伐採後、整地を行い、盛り土はなし。設置する太陽光パネルの高さは最大で2メートルで、周辺への通風、日照の影響はありません。雨水については、砕石等で浸透させ、流出を防ぎ、生活排水はございません。土砂については、フェンス等によって流出を防止するそうです。また、向かい側が公園になっているため、フェンスを設置して外部からの侵入を防ぎ、事故防止に努め、景観につきましては、現在の生け垣が土砂流出に有効と思われますので、現状のまま残す予定です。また、万が一問題が発生したときは、責任を持って対応をするそうです。申請者は20年の長期にわたり安定した収入を得られると考え、自己所有地を申請地として選択したということからも、必要性についても認められます。

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。

### ○三須会長

次に、議案第2号、2番を岩品副部長、お願いいたします。

### ○岩品副部長

議案第2号、2番に係る調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は笹引小学校西側約300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。農地性としては、10ヘクタール以上の広がりのある農業振興地域内にある第1種農地と思われます。ただし、事務指針29ページ②の⑥による例外

と判断いたしました。権利者は3年ほど前から営農型太陽光発電を行っています。栽培作物はフキ、ミョウガですが、3年経過後の現地調査ではあまり内容のいい作物ではありませんでした。面接調査では、各委員よりいろいろな指摘も出たところです。権利者は、フキ、ミョウガは日常の栽培管理が大変なため、今後は順次ブルーベリー生産に転換していこうと考えているそうです。また、今回の申請も太陽光発電パネルの下でブルーベリー栽培を行うものです。一時転用の面積は0.25平方メートルで、太陽光パネルは192枚です。資金については自己資金で賄う計画となっております。次に、周辺農地への被害防除計画ですが、土砂等の流出、通風、日照なども問題ないものと思います。また、隣接農地の所有者には説明をして、了解を得ているそうです。権利者は、作物に必要な水の確保のため井戸も発注し、これまでの経験を活かし気持ちも新たに頑張るとのことなので、その言葉を信じ、許可相当と判断いたします。

以上で調査報告を終わります。

### ○三須会長

次に、議案第2号、3番を中村委員にお願いいたします。

### ○中村委員

それでは、議案第2号、3番について、調査報告をします。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所より南へ約7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、広がりのある第1種農地と思われる、事務指針25ページ、②の㉔に該当するが、事務指針29ページ、②の㉔の(エ)による例外に該当すると判断しました。

次に、一般基準ですが、本申請は農家住宅用地で、申請面積は740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にて賄う計画となっております。次に、農地周辺営農状況への支障については、周りは道路と自己耕作地であり、支障はないものと思われれます。なお、事業計画についても、申請地は土地改良受益地でなく、造成計画としても、区域内での切り盛りで整地するので、土砂の搬出入は行わないとのことで、用水は井戸水、雨水は自然浸透、汚水、雑排水は合併浄化槽を設置するとのことです。防災計画として、通勤・通学時間は資材の搬出入は行わないようにいたしますとのこと。

これらのことから、立地基準、一般基準ともに、本案件は何ら問題のないものと思われれます。

以上で調査報告を終わります。

### ○三須会長

担当委員の調査報告が終わりましたので、一般質疑をお願いいたします。

### ○山本委員

事務局にお尋ねしますが、3番の農家住宅用地ということで740平方メートルということで、以前は1,000平方メートル前後だったら農家住宅はオーケーだというような認識でいるのですが、今、上限面積とか、そういった類いのものがわかれば、お知らせいただければと思います。

### ○宮内主査

住宅における転用の上限面積なんですけども、一般の専用住宅で500平方メートル、農家住宅の上限が1,000平方メートルです。

○三須会長

ほかにございませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○三須会長

質疑なしということですので、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

最初に、議案第2号、1番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○三須会長

挙手全員でありますので、1番については許可相当で決定いたします。

次に、議案第2号、2番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○三須会長

挙手全員でありますので、2番については許可相当で決定いたします。

次に、議案第2号、3番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○三須会長

挙手全員でありますので、3番については許可相当で決定いたします。

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いたします。

事務局、説明願います。

○宮内主査

それでは、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、八街字榎台地先、地目、畑、面積、837平方メートルのうち0.35平方メートルです。区分は一時転用で使用貸借です。転用目的は営農型太陽光発電設備用地です。転用事由は、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、営農型太陽光発電事業を行い、安定した収入を得るものです。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。なお、本件は議案第1号、1番に関連しております。

番号2、所在、八街字大関台地先、地目、畑、面積162平方メートルです。区分は売買です。転用目的は駐車場用地です。転用事由は、申請地近隣で建設業を営む権利者が、来客数の増加により駐車場が不足しているため、当該申請地を駐車場として利用するものです。農地の区分は、公共施設を中心とした半径1キロメートル以内の区域で、宅地割合が40パーセント

を超えることから、第2種農地と判断されます。

番号3、所在、八街字裏島地先、地目、畑、面積、520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、賃貸マンションに居住する権利者が、子どもの成長に伴い手狭なため、当該申請地に専用住宅を建築し、移り住むものです。農地の区分は、公共施設を中心とした半径1キロメートル以内の区域で、宅地割合が40パーセントを超えることから、第2種農地と判断されます。

番号4、所在、八街字鶴ヶ沢地先、地目、畑、面積1,044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5、所在、八街字松ヶ丘地先、地目、畑、面積、3,093平方メートルのうち926.26平方メートルです。区分は賃貸借です。転用目的は資材置場用地です。転用事由は、土建業を営む権利者が、申請地周辺で事業の拡大に伴い、不足する資材置場として当該申請地を利用するものです。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。

番号6、所在、滝台字板橋地先、地目、畑、面積、333平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積800平方メートルです。区分は売買です。転用目的は社員寮用地です。転用事由は、申請地の近隣に工場を構え、木材の加工業を営む権利者が、社員の増加に伴い寮が不足していることから、当該申請地に社員寮1棟を建築するものです。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。

番号7、所在、山田台字宮ノ原地先、地目、畑、面積992平方メートルです。区分は売買です。転用目的は資材置場及び駐車場用地です。転用事由は、個人で塗装業を営む権利者が、県道の拡幅により、当該申請地の隣接地に移転するが、敷地が狭いため、当該申請地を資材置場と駐車場として利用するものです。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。

番号8、所在、沖字西中地先、地目、畑、面積991平方メートルです。区分は売買です。転用目的は倉庫用地です。転用事由は、申請地の隣接でステンレスや鉄骨等の加工業を営む権利者が、事業の拡大に伴い、既存の倉庫では手狭なため、当該申請地に倉庫を建築するものです。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。

### ○三須会長

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いたします。

最初に、議案第3号、1番を鈴木部長をお願いいたします。議案第1号、1番と関連しておりますので、一緒をお願いいたします。

## ○鈴木部長

議案第3号の1番、立地基準ですけれども、北中学校から南へ約300メートル行った、市道に接続されている場所です。この場所は、これが最後の太陽光発電の事業として、申請が出されたわけです。農地区分ですけれども、農振農用地の事務指針29ページ①の②の(ア)による例外に該当するという事です。

一般基準ですけれども、資金力は自己資金及び借入金で賄うということで、事業計画ですけれども、太陽光パネル200枚を設置するという事で、この場所は、今までの事業の中で、周りが全部フェンスで囲まれておりますので、これに関して何ら問題ないと思われま

す。以上、報告を終わります。

それと、続きまして、議案第1号、1番の件ですけれども、農地法第3条の地上権の権利設定の許可申請についてでございますが、周辺の農地に係る営農状況に支障はなく、当該農地の賃借人の同意を得ているため、結果、相当と判断いたしました。

以上、当該申請は5条一時転用に関連していることから、5条一時転用の知事の処分を待ち、知事の処分と同様の処分に合わせることが望ましいと思っておりますので、最終決定については会長専決で処理してはどうかと思っております。

以上で調査報告を終わります。

## ○三須会長

次に、議案第3号、2番、3番を武藤副部長にお願いいたします。

## ○武藤副部長

議案第3号、2番について、調査報告をいたします。

立地基準ですが、申請地はJR八街駅より西へ約2キロメートル、地方道成東酒々井線より西へ約100メートル、進入路は確保されております。農地区分は、事務指針27ページ、⑤の(a)の(イ)に該当するため、第2種農地と判断いたしました。代替性はありません。

次に、一般基準ですが、申請者は地方道成東酒々井線に接して事務所を構えて建設業を営んでいますが、関連会社の敷地を間借りし、会社所有の車両を駐車していただいております。来客も増えたため、駐車スペースの確保が必要となりました。駐車用地162平方メートルは妥当と思われま

す。よって、この案件は何ら問題がないと思われま

す。続いて、議案第3号、3番について、調査報告をいたします。

申請地はJR八街駅より南西へ約2キロメートル、進入路は確保されています。農地区分は、事務指針27ページ、⑤の(a)の(イ)に該当するため、第2種農地と判断いたしました。代替性はありません。

次に、一般基準ですが、面積520平方メートルのうち、専用住宅平家125.87平方メ

ートルであります。500平方メートルを20ほど超えております。しかし、南側の道路幅が狭いため、約2メートル、計20平方メートルをセットバックいたします。現在はマンションに住んでおり、子どもが大きくなり手狭なため候補地を探していたところ、親戚が所有している土地があり、交渉がしやすかったため、この地を選びました。敷地内では切り盛りをするため、埋め立ては行いません。雨水は敷地内浸透、生活雑排水は蒸発拡散装置にて処理する。周囲はブロックで囲み、土砂等の流出を防止します。隣接の方々には申請内容を説明済みとのことでした。

よって、何ら問題がないと思います。

以上で調査方向を終わります。

### ○三須会長

次に、議案第3号、4番を岩品副部長、お願いいたします。

### ○岩品副部長

議案第3号、4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国道409号を南に約2.5キロメートルのところを右側に約300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。農地性としては、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28ページ、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、本申請は太陽光パネル288枚を設置する用地ということで、申請面積1,044平方メートルは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、隣接地に対する被害防除計画ですが、造成は整地のみで、周りはフェンスを設置するため、土砂等の流出はないとのこと。また、隣接農地はありません。申請地は土地改良受益地でもありません。代替性についてもないと思います。権利者は、許可後、太陽光発電で安定した収入を得たいという思いから、速やかに事業を始めるものと判断いたしました。

これらのことから、本案件は立地基準、一般基準、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。

### ○三須会長

次に、議案第3号、5番を池田委員、お願いいたします。

### ○池田委員

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、申請地は八街市スポーツプラザから北東へ約300メートルに位置し、県道に面しております。農地性としては、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28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、本申請は資材置場及び駐車用地と隣接農地の崩落防止の整備をするということであり、申請面積は926.26平方メートル、隣接する山林が973平方メートル

ル、合計した事業面積は1,899.26平方メートルで、土木工事資材と工事用車両4台、普通車6台、そして、法面加工として、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。事業計画ですが、造成工事は切り土をし、砕石を敷きます。農水、排水はなく、雨水は敷地内浸透です。申請地が一番低いため、周囲への被害はありません。権利者は、八街市を中心とした事業の増加から、必要性も認められます。

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ものと思われます。

以上で調査報告を終わります。

### ○三須会長

次に、議案第3号、6番を小川委員にお願いいたします。

### ○小川委員

それでは、議案第3号の6番の調査報告をいたします。

立地基準でございますけれども、本申請地は国道409号から市役所から約13キロメートル、私の家からも近いのですが、市道に設置しておるものです。農地の区分ですけれども、事務指針28ページの⑤の(b)、市道、住宅、事業所に囲まれた取り残された農地約1,100平方メートルのうち800平方メートルでございます。残る面積の300平方メートルは、専業農家ではないために家庭菜園として使うとのことでございます。一般基準でございますが、申請の目的は、資本金約3億1,000万円の木材の加工会社で、この会社の社員寮を建てる目的でございます。自己資金で執り行くと。建物は29年度に完成をする予定で、特に中に土砂等はいれなくて、現況の整地、砕石敷を行って建てたいと。雨水、雑排水は敷地内で処理すると。周辺は、先ほどお話ししたとおり、特にほかの農家に迷惑がかかるような場所ではございませんので、問題は何らないものと考えております。

以上です。

### ○三須会長

次に、議案第3号、7番を森副部長、お願いいたします。

### ○森副部長

議案第3号、7番について、調査報告をいたします。

立地基準ですが、申請地は市役所より南に12キロメートルに位置し、二州第一保育園の隣接地です。進入路は市道に面して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になっていない小集団の生産性の低い農地で、事務指針の28ページ、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、資材置場と駐車場で申請面積992平方メートル、妥当だと思われます。資金については自己資金で賄う計画となっております。周辺農地の営農状況、また、被害防除計画ですが、周辺農地にはなく、支障はないものと思われます。また、土砂の搬入もなく、土砂の流出もない。雨水についても宅地内にて浸透させるため、周囲に支障を来すことはないと思われます。また、申請地は土地改良受益地ではありません。権利者は、現在住んでい

る家が県道歩道の拡幅工事のため移転することになり、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。以上です。

### ○三須会長

次に、議案第3号、8番を林副部長、お願いいたします。

### ○林副部長

それでは、議案第3号、8番について、調査報告を申し上げます。

申請地は市役所より南へ8.5キロメートル地点、県道岩富山田台線より西へ約300メートル入ったところに位置しております。進入路は市道及び既存事業地より確保されております。農地区分ではありますが、事務指針28ページ、⑤の(b)に該当するため、第2種農地と判断いたしました。代替性につきましてはありません。

次に、一般基準であります。計画面積、これは既存の事業地の拡張でありまして、倉庫用地として適当であると思われま

す。資金面におきましては自己資金にて賄う計画となっております。許可後、速やかに目的が行われる予定でございます。申請に係る農地以外の土地を利用できる見込みはあります、事業地にくっついておりますので。申請地における小作人はござい

### ○三須会長

ません。周辺農地の営農状況でございますが、隣接農地等は一切ありません。

以上で調査報告を終わります。

### ○三須会長

担当委員の調査報告が終わりましたので、一般質疑をお願いいたします。いかがでしょうか。

(「質疑なし」の声あり)

### ○三須会長

それでは、質疑なしということでございますので、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

最初に、議案第3号、1番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

### ○三須会長

次に、議案第3号、2番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

次に、議案第3号、3番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

**○三須会長**

挙手全員でありますので、3番については許可相当で決定いたします。

次に、議案第3号、4番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

**○三須会長**

挙手全員でありますので、4番については許可相当で決定いたします。

次に、議案第3号、5番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

**○三須会長**

挙手全員でありますので、5番については許可相当で決定いたします。

次に、議案第3号、6番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

**○三須会長**

挙手全員でありますので、6番については許可相当で決定いたします。

次に、議案第3号、7番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

**○三須会長**

挙手全員でありますので、7番については許可相当で決定いたします。

次に、議案第3号、8番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

**○三須会長**

挙手全員でありますので、8番については許可相当で決定いたします。

続きまして、議案第3号、1番の関連であります議案第1号、1番について、担当委員の報告は許可相当です。この案件につきましては、5条一時転用に関連していることから、知事の処分に合わせて会長専決としてよろしいかをお諮りいたします。

(「異議なし」の声あり)

**○三須会長**

異議なしということですので、今後の事務処理につきましては会長専決といたします。よろしくお願いたします。

次に、議案第3号、9番、10番についてを議題といたします。9番、10番につきましては、同一事業でありますので、一括議題といたします。

この議案は部会案件です。農地部会2班が担当しましたので、班長の岩品副部長、報告をお願いいたします。

#### ○岩品副部長

それでは、議案第3号、9番、10番について、説明いたします。

本案件につきまして、10月14日午後2時より、市役所第1会議室において面接調査を行いました。出席者は中川副会長、鈴木部長、農地部会第2班の私、高橋委員、小川委員、地区担当の長野委員が出席いたしました。事務局からは梅澤副主幹、宮内主査、麻生主査補により調査を実施したところですが、本日、申請人により取下願が提出され、受理したところですので、本議案は撤回をお願いいたします。

なお、本案件の詳細につきましては、事務局の方から詳しい説明があると思いますので、その報告を聞いていただきたいと思います。よろしく申し上げます。

#### ○宮内主査

それでは、議案第3号、番号9、10の部会案件が取り下げに至った経緯について、少し説明させていただきたいと思います。

この案件は少しいろいろ考えさせられるところがありましたので、ぜひともこの総会の場で紹介したい案件だということで、少し説明の方を聞いてください。

では、この議案について、補足させていただきます。

まず、本件土地は八街字追分台の畑、合計面積が5,142平方メートルで、JR八街駅から東へ1.3キロメートル、県道八街三里塚線に面したところに位置しています。申請地は第一種住居地域にある農地であり、第3種農地と判断したところがございます。権利者は、市内に本社を置き、不動産の販売、建築業を営む会社です。転用目的は資材置場です。転用事由は、申請者が過去に許可をとって取得した資材置場を宅地として売却してしまったことから、再度資材用地置場として取得したいというものでした。

ここにおきまして、立地基準は第3種農地、用途地域内ということで問題はないのですが、一般基準におきまして、過去の経緯です。現在の事業規模、今後の事業計画に対する申請面積の規模等がいま一つ不透明なことから、審査に重点を置くべきをまず第一としまして、信用性、たび重なる過去の転用後の目的違反と今回の宅地造成に似た事業計画と、虚偽とも思わせるような計画書の文面であったこと。

次に、必要性ということで、現在の事業規模と今後の事業量、現在保有する資材や機材、所有する土地の状況から、果たしてこれだけの面積が必要なのかということがありまして、そのような中、一見不許可ともいえる状況ですが、注意すべきは信用性の面でありまして、転用後の地目が変われば農地法の縛りがなくなるということで、違反ととるのかとらないのか。また、農地法では信用性というところには触れておりませんが、あくまでも千葉県を示す事務指針上の取り扱いで、信用性を審査基準というところに項目として挙げられています。これはあくまでも、事務指針は参考の事務マニュアルで、参考程度であることから、千葉県の方に見解を求めたところ、千葉県の見解は、過去に違反があったとしても、それを理由に不許可にはできな

いとのことでした。となると、事業目的もなく、とりあえずの所有権移転のための申請が横行するということが懸念されます。

一応、地元、農業委員会としましては、法律上白黒なくグレーであっても、これは無視はできませんということで、過去の行為がやむにやまれないものであったのか。それとも、確信的なものであったのか、ここら辺の説明と事実関係を踏まえながら、信用し得るか、また、必要性が見えるかどうか、転用の規模が課題ではないかをずっと追求していきましたところ、納得いく事業計画を示すには、申請者の方から、ちょっと資料等には時間がかかるということで、取り下げに至りました。

以上です。

### ○三須会長

大分、この件につきましては、事務局の方も骨を折ったようでございます。これで農業委員会としてはメンツが立つのではないかと思います。

それでは、会議中ではありますが、ここで15分ほど休憩いたします。

休憩 午後3時55分

再開 午後4時10分

### ○三須会長

休憩前に引き続き会議を開きます。

次に、議案第4号、農地公売買受適格者証明の交付について（農地法第3条）を議題といたします。

事務局、説明願います。

### ○梅澤副主幹

議案書8ページをごらんください。

議案第4号、農地公売買受適格者証明の交付について（農地法第3条）についてです。

番号1、所在、山田台字宮ノ原、地目、畑、面積、5筆合計で9,472平方メートル。申請者事由は、農業経営規模の拡大をしたい。

以上です。よろしくお願いいたします。

### ○三須会長

議案の説明が終わりましたので、議案第4号、1番について、担当委員の調査報告をお願いいたします。

### ○森副部長

議案第4号、1番、農地法第3条による農地公売買受適格者証明の交付について、調査結果を報告します。

申請地については、位置は市役所より南に12キロメートル、宮ノ原バス停より西に100メートルに位置しています。境界は境界杭と木により確保されております。現況は畑で、一部雑種地になっております。森林は市道により確保されています。

次に、農地法第3条第2項の許可基準に適合するか否かについて、報告します。申請者の所

有している主な農機具はトラクター1台、耕運機1台、トラック1台です。労働力は申請者1名で、雇用人はいません。年間農業従事日数は200日で、技術力もあり、面積要件についても下限面積の50アールをクリアしております。所在する農地は全て効率的に耕作しており、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いものということです。また、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。参考事項になりますけれども、営農計画はニンジン、大根、ジャガイモを予定しております。通作距離は自宅から15キロメートル、車で25分であります。

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従事し、申請地を含め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項各号に該当しないことから、許可相当と判断し、買受適格者証明書を交付しても何ら問題はないと判断いたしました。

以上で報告を終わります。

#### ○三須会長

議案の説明が終わりましたので、一般質疑をお願いいたします。ございませんか。

(「質疑なし」の声あり)

#### ○三須会長

それでは、質疑がないようでございますので、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

議案第4号、1番について、原案のとおり承認することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

#### ○三須会長

挙手全員でありますので、1番については承認することに決定いたします。

次に、議案第5号、農用地利用集積計画についてを議題といたします。

事務局、説明願います。

#### ○梅澤副主幹

それでは、議案書9ページをごらんください。

平成28年度第7次農用地利用集積計画でございます。

本件につきましては、平成28年10月5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。

それでは、1番よりご説明いたします。

番号1、所在、沖字西沖、地目、畑、面積、2筆合計で4,621平方メートル。利用権の種類は使用貸借、期間は3年、再設定です。

番号2、所在、滝台字板橋、地目、畑、面積、10筆合計で1万1,000平方メートル。利用権の種類は貸貸借、期間は10年、新規です。

番号3、所在、上砂字卯月作、地目、畑、面積、4筆合計で1万295平方メートル。利用権の種類は貸貸借、期間は10年、新規です。

なお、ただいま説明いたしました1番から3番については、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。

以上です。

#### ○三須会長

議案の説明が終わりましたので、一般質疑をお願いいたします。

(「質疑なし」の声あり)

#### ○三須会長

質疑なしということですので、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

議案第5号、1番から3番までについて、原案のとおり承認することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

#### ○三須会長

挙手全員でありますので、1番から3番については承認することに決定いたします。

次に、議案第6号、農用地利用配分計画(案)についてを議題といたします。

事務局、説明願います。

#### ○梅澤副主幹

議案書10ページになります。

議案第6号、農用地利用配分計画(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、平成28年10月5日付で八街市長から、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定により、農用地利用配分計画(案)の意見を求められております。

それでは、1番より説明いたします。

番号1、所在、滝台字板橋、地目、畑、面積、5筆合計で5,798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平成38年10月25日まで、新規です。

番号2、所在、滝台字板橋、地目、畑、面積、5筆合計で5,202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平成38年10月25日まで、新規です。

番号3、所在、上砂字卯月作、地目、畑、面積、4筆合計で1万295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平成38年10月25日まで、新規です。

ただいま説明いたしました1番から3番につきましては、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第4項の各要件を満たしているものと考えます。

以上です。

#### ○三須会長

議案の説明が終わりましたので、一般質疑をお願いいたします。いかがでしょうか。

#### ○小川委員

すみません。議案第5号と第6号の板橋の件なんですけど、これは、旦那さんが亡くなられて、私がこういう形にしたらどうですかということで勧めた案件でもあります。ただ、ここらは、現況畑の耕作が、私のうちにもそういうのがあるのですが、細長い地盤になっているんですよ。

ね、筆が。ここ、真ん中を切って、新宅と本家とか、そういう使い方があって、板橋の権利者の使用の件につきましても、筆がそういう形になって、地番が50番地だとすると、上がA氏、下がB氏とかというような使い方になって、ちょっともめたんですよ。この辺はクリアできているというふうに考えてよろしいでしょうね。

○梅澤副主幹

農政課の方から書類の方をいただきまして、特に問題になるような案件については聞いておりませんので、今現在は問題がないということで、うちの方も認識してございます。

○小川委員

わかりました。

○三須会長

ほかにございせんか。

(「質疑なし」の声あり)

○三須会長

ないようでしたら、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

議案第6号、1番から3番について、原案のとおり承認することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○三須会長

挙手全員でありますので、1番から3番については承認することに決定いたします。

次に、報告第1号、農地法第5条第1項第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3号、廃土処理(公共事業施行)事業の届出についてを議題といたします。

事務局、説明願います。

○宮内主査

それでは、まず、報告第1号、農地法第5条第1項第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、用草字高田地先、地目、田、面積、183平方メートルのうち172.94平方メートルほか1筆の1部、計2筆の合計面積387平方メートルのうち359.13平方メートルです。目的は作業ヤード及び資材置場用地です。事業内容は、国が行う北総中央農業水利事業における機場ポンプ工事に伴い、一時的に使用するものです。なお、一時転用期間は平成28年10月17日から平成29年3月16日までです。

番号2、所在、用草字高田地先、地目、田、面積、2,352平方メートルのうち1,000.06平方メートルです。目的は作業ヤード及び資材置場用地です。事業内容は、国が行う北総中央農業水利事業における水路工事に伴い、一時的に使用するものです。なお、一時転用期間は平成28年10月17日から平成29年3月16日までです。

続きまして、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、所在、八街字西林地先、地目、畑、面積、5,742平方メートルのうち76,59平方メートルです。目的は防火水槽用地です。事業内容は、八街市により防火水槽を設置するものです。

次に、報告第3号、廃土処理（公共事業施行）事業の届出について、ご説明いたします。

番号1、所在、用草字車田地先、地目、畑、面積、906平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積2,960平方メートルです。目的は公共土砂等利用による軽微な農地造成です。事業内容は、国が行う北総中央農業水利事業施工に係る廃土処理です。なお、工事期間は平成28年11月から平成29年3月31日までです。

以上です。

### ○三須会長

本案件につきましては、報告事項でありますので、事務局の説明をもって終了いたします。

それでは、その他、事務局から連絡事項がありましたら、お願いいたします。

### ○川崎事務局長

では、私の方から来月の予定を申し上げます。

10月25日火曜日、午後1時半より転用事実確認現地調査を行います。林部長、山本委員、長谷川委員にお願いいたします。

11月4日金曜日、午後1時半より転用事実確認現地調査、鈴木部長、高橋委員、宇都木委員にお願いいたします。

11月15日火曜日、午後1時半より部会現地調査、農政部会第2班の委員の皆様をお願いいたします。

11月16日水曜日、午後1時半より部会面接調査、農政部会第2班の委員の皆様、お願いいたします。第1会議室で行います。

11月18日金曜日、定例総会となります。全委員の皆様をお願いしたいと思います。第1会議室、この場となります。

11月24日木曜日、午後1時半より転用事実確認現地調査、三須会長、森委員、中村委員にお願いいたします。

なお、総会開始時刻につきましては、総会開催通知を確認してくださるようお願いいたします。

では、事務局の方からは以上でございます。

閉会を宣す。（午後4時26分）

議事録署名人

議 長

1 3 番

1 4 番