

令和元年第3回（2019年第7回）

八街市農業委員会総会

令和元年7月5日

八街市農業委員会



令和元年第3回（2019年第7回）農業委員会総会

令和元年7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. 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 | 8. 三須 浩  | 14. 鶴澤良一  |
| 2. 糸久邦夫 | 9. 宮澤貞雄  | 15. 高橋 猛  |
| 3. 井口泰友 | 10. 京増恒雄 | 16. 中嶋洋一郎 |
| 4. 保谷研一 | 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 |           |

2. 欠席者

5. 内藤富夫

3. 事務局

事務局長	梅澤孝行	主 査	齋藤康博
副主幹	宮内清志		

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 農地競（公）売買受適格者証明の交付について（農地法第5条）  
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  
議案第6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

## ○梅澤事務局長

開会を宣す。(午後3時00分)

## ○岩品会長

それでは、令和元年第3回総会にあたりまして、一言ご挨拶申し上げます。

本日は、お忙しい中、委員多数のご出席をいただきましてありがとうございます。

月々の過ぎるのは早いもので、農業委員制度が変わりまして、今の29人の体制になりました。ちょうど今月で2年となります。その間、各委員の皆様方には農業委員会活動にご協力いただきましてありがとうございます。今後も、あと残すところ1年でございますけども、今後ともよろしくご協力のほどお願いします。

また、昨日、参議院の公示がありましたけども、各党の公約やら意見等がマスコミでも大分報道されておりますけども、私が気になるところは、ある党は2020年までに最低賃金ですか、それを1,000円以上にするという党、またある党は2023年までに1,300円以上にするというような意見も出ていました。

まあ、賃金が上がることは悪いことではありませんけども、私たち農業をやっている者たちにとっては、農家の皆さんが高齢化に伴い臨時雇用を入れて忙しいときにしのいでいるというような状況を考えますと、賃金が上がるのを喜んではいられない、我々にしては厳しい状況になるのかなというような気がしました。

さて、今月の案件は、農地法第3条、第4条、第5条、本体で24件、その他議案が3件提出されております。慎重審議をお願いして、開会の挨拶とします。

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17名です。推進委員の内藤委員より欠席の届けがありましたので報告をします。

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

それでは、会務報告を行います。

6月10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。

6月20日木曜日、午後1時半より、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、山本元一委員、藤崎委員で実施いたしました。

6月27日木曜日、午前10時より千葉県農業会議通常総会を、午後1時より農業委員会会長事務局長会議が、プラザ菜の花千葉市で開催され、岩品会長にご出席いただきました。

7月1日月曜日、午後1時半より調査委員会現地調査及び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、石井副会長、推進委員の井口委員、三須委員、山本健委員で実施いたしました。

同日でございますが、今回案件が非常に多くありましたので、今回は第1班が応援というこ

とで、第1班にもお願いいたしまして、調査委員会の現地調査を長野班長、山本元一委員、藤崎委員、推進委員の西山委員、京増委員で実施いたしました。

7月3日水曜日、午前10時より農業振興地域整備促進協議会が、市役所第1会議室において開催され、岩品会長、石井副会長にご出席いただきました。

同じく3日水曜日でございます。午後1時半より調査委員会の面接。これは、まず、第5条と適格者証明を、第1会議室を2つに分けて、1つの班が調査委員会第3班で、山本重文班長、円城寺委員、中村委員、石井副会長、推進委員の井口委員、三須委員、山本健委員にご出席いただきました。

同じく同じ時間でございますが、第1会議室のもう片方の小さい方で行ったわけでございますが、調査委員会の面接、今回の第3条関係でございます。第3条の申請につきまして、調査委員会調査班第1班、藤崎委員、山本元一委員、岩品会長、推進委員の西山委員、京増委員にご出席いただきました。

以上でございます。

#### ○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に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9番、藤崎委員、10番、石井副会長にお願いします。

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。

事務局、説明願います。

#### ○齋藤主査

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、売買、所在、四木字東四木、地目、畑、面積912平方メートルほか5筆、計6筆の合計面積7,506平方メートル。権利者事由、申請地を借り受けて耕作をしてきたが、農地の所有権を取得し、引き続き農業に専念したい。義務者事由、農業経営の後継者がいないため、売却したい。

本件につきましては、令和元年6月、八街市農業委員会総会にて保留となっている案件でございます。

続きまして、番号2、区分、使用貸借、所在、八街字内満木山、地目、畑、面積9,410平方メートルのうち120平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積2,866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、農業後継者の息子に農業経営の一部を譲り渡したい。

番号3、区分、売買、所在、八街字六万坪、地目、畑、面積1,983平方メートル。権利

者事由、農業経営規模を拡大したい。義務者事由、高齢のため農地を売却したい。

番号4、区分、使用貸借、所在、八街字松島、地目、畑、面積1万6,846平方メートルのうち2,000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、農業後継者の孫に農業経営の一部を譲り渡したい。

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番について、實川委員、調査報告をお願いします。

#### ○實川委員

では、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いたします。

本案件は前回総会において継続審査となった案件ですが、権利者、義務者間において、以前、農地法第3条の許可を受け使用貸借の設定されている申請地を、改めて所有権移転を行うための申請となります。また、令和元年6月第2回八街市農業委員会総会にて継続審査とした案件です。

申請地の継続審査となりました境界杭についてですが、石杭が2本あり境界が確定していないとのことでした。のちに権利者、隣接所有者、測量士を交え現地確認をして、もともとある石杭は方向を示す石杭であり、新たに打った石杭が境界杭と判明し、隣接所有者は了承しました。よって、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、また農地法所有適格法人の要件を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れます。

以上、調査報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第1号2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1号2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。

当該申請は、権利者が独立するにあたり、父所有の農地の権利を設定するための申請であります。

まず、申請地について、位置はJR榎戸駅より南西方向に約2キロメートルに位置しており、境界は杭で確定しており、隣接の土地所有者も同意しております。現況は既に作付けされていて耕作している状況で、進入路は八街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4台、スピードスプレイヤー1台、耕運機2台、1.3トントラック1台、モア2台です。労働力は、権利者、父、母、大おじの4名で、年間農作業従事日数は、権利者が300日、父が320日、母が300日、大おじが320日です。また、技術力はあり、面積要件についても下限面積の50アールを満たしております。現在所有する

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はありません。その他参考となる事項として、営農計画は現在と同じく梨を予定しており、通作距離は自宅から約300メートル、歩いて約1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。

#### ○岩品会長

次に、議案第1号3番について、糸久委員、調査報告をお願いします。

#### ○糸久委員

議案第1号3番、農地法第3条申請に係る調査結果について報告いたします。

本申請は、農業経営の規模を拡大するための申請であります。

まず、申請地について、位置はJR八街駅より東方向に約2キロメートルに位置し、境界には石杭が入っており、隣接する土地所有者は同意しております。現状は柿の木が栽培されておりますが、すぐに引き抜き耕作可能であります。進入路は、権利者の所有耕作地に隣接してお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いたします。権利者の所有している主な農機具は、トラクター2台、耕運機4台、動力噴霧器3台、軽トラック1台です。労働力は権利者1名で、年間作業従事日数は、権利者が300日です。また、技術力があり、面積要件についても下限面積の50アールを満たしております。現在所有する農地は全て効率的に耕作しており、過去3年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はありません。その他、営農計画はショウガと緑肥用の麦を予定しております。通作距離は自宅から約0.1キロメートル、徒歩で約1、2分であります。

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は該当しないことから、本案件は何ら問題がないと思われま

す。

#### ○岩品会長

次に、議案第1号4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1号4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。

まず、申請地について、位置は八街市役所より南西方向へ約2.2キロメートルに位置しており、境界はフェンスと境界杭となっております。現況は、現在も効率的に耕作されている畑であり、進入路は八街市道に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1台、耕運機1台、軽トラック1台です。労働力は権利者とその妻で、雇用人はいません。年間農作業従事日数は、権利者、妻ともに250日です。また、技術力があり、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。現在権利を有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はありません。その他参考となる事項として、営農計画はニンジン計画を計画しており、通作距離は自宅に隣接しているため問題ありません。

以上の内容から、権利者及び世帯員全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、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、6番については調査委員会案件です。

調査班第1班が担当したので、長野班長から調査報告をお願いします。

#### ○長野委員

農地法第3条による許可申請、議案第1号5番につきましては、調査班第1班が担当いたしましたので、ご報告申し上げます。

区分、売買、所在、文違字文違野、地目、畑、2万109平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積2万1,394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、高齢で後継者もいないため農地を売却したいというものでございます。

この調査につきましては、7月1日午後、現地の確認調査をいたしました。調査委員は、調査班第1班の私と山本元一委員、藤崎委員、地区担当推進委員の西山委員、京増委員、事務局より齋藤主査、吉岡主事で行い、7月3日午後、面接調査を行いました。調査委員は、私はちょっと所用のため欠席しましたが、第1班の山本元一委員、藤崎委員、岩品会長、地区担当推進委員の西山委員、京増委員、事務局から齋藤主査、吉岡主事、申請代理人とで行いました。

まず、申請地の立地基準につきましては、八街市役所より北西に約1.5キロメートルに位置し、進入路は確保されております。現況につきましては、義務者がもうネギを植えて栽培を始めております。10月頃までに引き渡す予定となっております。

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は、権利者は旭市で主にサンチュを栽培し農業経営をしております。また、新たにそのネギ栽培をするために農地を取得したいということであります。当該農地を選定した理由は、まとまった農地でもあり八街市の農地がネギ栽培に適しているということのためです。権利者の主な農業機械等の所有状況は、旭市にトラクター1台、田植え機1台、軽トラック2台、トラック1台、冷蔵庫1台を所有しており、申請地にはその都度農業機械をトラックで運ぶ予定となっております。労働力といたしましては、権利者とその家族3名で、権利者が300日、その家族が250日から300日農業に従事し、技術力に関しましては、市外で既に営農しているため問題はないものと思われまます。営農計画としましては、通年でネギを計画しており、出荷先については現在卸している焼き肉店や、スーパー、野菜卸問屋を予定しております。通作距離については、市外であります約30キロメートル圏内にあり、車で約45分のため問題ないと考えております。権利者は畑作に専念するために、所有している田を全て貸し付けております。また、所有する農地は全て耕作されており、過去3年以内に農地を売却したり転用したことはないということでございます。

あと、参考となる事項といたしまして、現時点で申請地には抵当権が設定されているわけなんですけど、そのことは承知しており、許可後に抵当権を抹消し所有権の移転をするということでございます。申請地の境界は、義務者の宅地と境界以外は確定しており、確定していない部分については、義務者とよく話し合いの上で決めるということでございます。

以上のことから、農地法第3条第2項の各号の不許可基準には該当しないことから、本案件は問題ないと思われ、調査班第1班としては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。

続きまして、6番の調査報告をいたします。

農地法第3条による許可申請、議案第1号の6番につきましても調査班第1班が担当しまし

たので、報告をいたします。

区分、使用貸借、所在、八街字狐台、地目、畑、面積2万3,024平方メートルのうち2万1,479平方メートル。権利者事由、新規で農業経営を始めたい。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というものであります。

この調査につきましても、7月1日午後、現地確認調査を行いまして、調査委員は、調査班第1班の私と山本元一委員、藤崎委員、地区担当推進委員の西山委員、京増委員、事務局より齋藤主査、吉岡主事で行い、7月3日午後、面接調査を行いました。調査委員につきましても、先ほど申しましたが、私は欠席いたしました。山本元一委員、藤崎委員、岩品会長、地区担当推進委員の西山委員、京増委員、事務局より齋藤主査、吉岡主事と、権利者とで行いました。

まず、申請地の立地基準につきましては、八街市スポーツプラザより西方向に約1.5キロメートルに位置しており、進入路は確保されております。現況につきましては休耕地になっております。

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は、権利者は新規就農者であり、現在、農業大学校でサツマイモ、赤シソ、小松菜の作付けを学んでおり、9月から農業従事することを予定しております。当該申請地を選んだ理由につきましては、義務者とは知り合いであり、相談をしたところ、農地、所有している農機具及び保管場所も貸してもらえるとということになっております。また、権利取得後は、草刈り機、管理機、マルチャーを導入する予定となっております。労働力といたしましては、権利者が300日、妻が100日、技術力については問題ないと思われ。営農計画といたしましては、将来、ワイナリーを経営する予定で目指しており、申請地にブドウを定植するために、もう苗は発注をして、済んでいるということだそうです。醸造するための技術については、山梨県で6次産業に向けた研修や、広島県の酒類総研、これは国の期間だそうです。そこで研修することを予定しており、また、ワインの販売については船橋の市場で考えております。

なお、ブドウが収穫できるまでは期間を要するため、その間はサツマイモ、赤シソ、小松菜を作付けする計画としております。通作距離については、市外であります。車で約30キロメートル圏内であり問題ないと考えます。出荷先につきましては、農協への加入はまだなんです。委員より大まかな説明を受けまして了解しましたということです。

参考になる事項といたしましては、申請地については休耕地であり、許可後、刈り取りをし耕作を行うということで、境界につきましては、申請者に確認すること。申請書において使用貸借権の設定期間が非常に長く設定されておりますが、権利者、義務者、双方できちんとした契約書を結んだ方がよいです。ということを伝え、了解されました。

以上のことから、農地法第3条第2項の各号の不許可基準に該当しないことから、本案件は問題はないと思われ、調査班第1班としては許可相当と判断をいたしました。

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。何か質疑はございませんか。

○武田委員

番号5番の件、これは事務局に聞いた方がいいのかな。

これは権利者が市外ですよ。今の説明だと、市外、自分の旭市でも畑はやっていると、それ以外に八街にも借りたということによろしいでしょうか。

○齋藤主査

そうです。旭市の方で主にサンチュの栽培を行っておりまして、八街の方ではネギの栽培を行います。ただ、営農証明においては、旭市以外でも、別のところでもやっているんですけども、営農証明は旭市のみ提出いただきました。今のところ旭市でサンチュの栽培、八街市においてはネギの栽培ということで権利者より聞き取りを行っております。

○武田委員

じゃあ、まあ、それ以外のところでもやっているけども、それも問題ないという解釈でよろしいですか。

○齋藤主査

はい。問題ないと判断いたしました。

○武田委員

わかりました。

○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

なければ、質疑を打ち切り、採決します。

最初に、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1号6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、6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。

○宮内副主幹

議案書5ページをごらんください。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、八街字松入地先、地目、畑、面積525平方メートルのうち68.53平方メートルです。転用目的は進入路用地です。転用事由は、息子夫婦の住居建築に伴い、自己の

住宅への進入路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。

なお、本件は議案第3号13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番は議案第3号13番に関連していますので、後ほど議案第3号で担当区域の小川委員に調査報告をお願いします。

次に、議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請及び議案第3号15番に関連します、議案第4号1番、競売買受適格者証明の交付についてを議題とします。

事務局、説明願います。

#### ○宮内副主幹

6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、所在、文違字文違野地先、地目、畑、面積249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、現在、アパートに居住する権利者が手狭なため、当該申請地に住宅を建築し移り住むものです。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2、所在、榎戸字大作地先、地目、畑、面積206平方メートルです。区分は売買です。転用目的は進入路用地です。転用事由は、当該申請地の隣接で建設機械置場を整備するに伴い進入路がないため、進入路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3、番号4につきましては、同一状況のため一括してご説明いたします。

所在、八街字中土手地先、地目、畑、3番の面積501平方メートルのうち0.35平方メートル、4番の面積547平方メートルのうち0.36平方メートルです。区分は一時転用です。転用目的は営農型太陽光発電設備用地です。転用事由は、引き続き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、安定した収入を得るものです。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5、所在、八街字梅里地先、地目、畑、面積165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、申請地隣接の住宅を購入した権利者が、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、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、八街字追分台地先、地目、畑、面積111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、現在アパートに居住する権利者が、手狭なことから両親との同居を考え、当該申請地に住宅を建築し移り住むものです。農地の区分は、第一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7、所在、八街字南四番地先、地目、畑、面積191平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積986平方メートルです。区分は売買です。転用目的は宅地分譲及び道路用地です。転用事由は、不動産業を営む権利者が宅地1区画の造成と販売をするものです。農地の区分は、第一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8、所在、八街字松島地先、地目、畑、面積363平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積795平方メートルです。区分は売買です。転用目的は建売分譲住宅用地です。転用事由は、不動産業を営む権利者が建売住宅2棟の建築、販売をするものです。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9、所在、四木字北四木地先、地目、畑、面積382平方メートル。区分は使用貸借です。転用目的は専用住宅用地です。転用事由は、現在、賃貸住宅に居住する権利者が、子どもの成長に伴い手狭なため、当該申請地に住宅を建築し移り住むものです。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、所在、四木字西四木地先、地目、畑、面積963平方メートルのほか1筆の一部、計2筆の合計面積2,583平方メートルのうち2,311平方メートルです。区分は使用貸借です。転用目的は駐車場用地です。転用事由は、申請地の隣接で運送業を営む権利者が、既存施設が手狭なため、当該申請地を駐車場及び進入路として利用するものです。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11、所在、四木字東四木地先、地目、畑、面積290平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積2,273平方メートルです。区分は売買です。転用目的は資材置場用地です。転用事由は、申請地の隣接で建築機材の賃貸業を営む権利者が、既存資材置場が手狭なため、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12、沖字中沖地先、地目、畑、面積77平方メートルです。区分は売買です。転用目的は進入路用地です。転用事由は、土木工事請負、建設機械のリース販売業を営む権利者が、既存駐車場への進入路が狭く建設重機が進入することができないため、当該申請地を整備し進入路を拡幅するものです。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13、所在、八街字松入地先、区分、畑、面積525平方メートルのうち456.46平方メートルです。区分は使用貸借です。転用目的は専用住宅用地です。転用事由は、現在、親と同居している権利者が、子どもの成長に伴い手狭なため、当該申請地に住宅を建築し移り住むものです。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。

なお、本件は議案第2号1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、京増委員、調査報告をお願いします。

#### ○京増委員

議案第3号1番について、調査報告を申し上げます。

まず、申請地は市役所より北に約2.5キロメートルに位置しており、八街市道に面しており進入路は確保されております。農地区分といたしましては、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ページの⑤、(b)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、本申請は専用住宅用地ということですが、申請面積は249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れます。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の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ですが、埋め立て等を行わず整地のみとし、周囲をブロック塀で囲い土砂の流出を防ぎ、用水は公営水道、雨水は浸透枳、汚水、雑排水は浄化槽を通し、市管渠に接続処理する計画となっておりますので、支障はないものと思われれます。隣接農地は義務者所有の農地であり、事業計画も了承しているとのことです。また、申請地は土地改良受益地ではありません。防災面ですが、通勤通学時間帯には資材の搬入等を行わない計画であります。権利者は現在アパートに居住しておりますが、手狭になってきたことと、現住居に近く環境変化の少ない申請地に専用住宅を建設したい必要性も認められ、あわ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、一般基準ともに、本案件は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。

#### ○岩品会長

次に、議案第3号2番について、三須委員、調査報告をお願いします。

#### ○三須委員

議案第3号2番について、調査報告を申し上げます。

まず、立地基準でございますが、申請地はJR榎戸駅より西へ約1キロメートル、県道成東酒々井線から佐倉市瓜坪新田の方向に位置し、市道に面しており進入路は確保されております。農地区分としましては、事務指針29ページの⑤の(b)に該当するため第2種農地として判断しました。

次に、一般基準ですが、本申請の用途区別は進入路ということですが、申請地の面積は206平方メートルであり、面積妥当と思われれます。境界については事業内容等、測量会社を交えながら隣接所有者立ち会いのもと既にコンクリート杭が設置されており、資金につい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支障となるものはありません。また、土地改良受益地でもありません。

次に、周辺農地への営農条件の支障については、遊休農地でありますので特に問題はありません。隣地への土砂流出対策につきましては、既にコンクリート板塀を設置してありますので

問題ありません。また、申請地の進入路から市道への土砂流出対策としまして、進入路に集水柵及びL O型側溝を設置する計画となっており、市道側には流出させない計画となっておりま  
す。次に、防災計画としましては、建設資材等の搬入など通勤通学時間帯を避け、工事中は周  
辺地域に対して迷惑をかけないように十分配慮して工事を行うとのことです。権利者は、太陽光  
エネルギー等の発電業務及び管理運営並びに電気の供給、販売などの事業を行っており、申請  
地先に山林も既已取得しており、本申請にはこの事業計画地にあるための進入路として利用し  
たい理由もあり、定款及び誓約書の提出もあり、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判断いたしました。

これらのことから、立地条件、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。

#### ○岩品会長

次に、議案第3号3番、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3番と4番は同一状況のため、一括し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から西に約3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います。農地区分としては、良好な営農条件を備え  
た農地ですので、事務指針26ページ②の㉑に該当するため、第1種農地と判断し、事務指針  
30ページ、②の㉒による例外と判断しました。区分は一時転用で、申請者の転用事由詳細は、  
農地の借受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28年8月5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、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、青木委員、調査報告をお願いします。

#### ○青木委員

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、八街市役所から北東方向へ約2.1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、事務指針の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、申請地を駐車場として整備したいとのことです。申請面積は165  
平方メートルで、自宅の隣接地であり利便性がよいため、造成計画は砕石砂利敷きとして、雨  
水は自然浸透させる計画となっております。申請地はブロック塀及びフェンスで囲まれていま  
すので、土砂等の流出はないものと思われま  
す。周辺に農地はなく営農条件に支障はないもの  
と思われま  
す。資金につきましては自己資金で賄うとのことです。



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6番について、糸久委員、調査報告をお願いします。

#### ○糸久委員

議案第3号6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八街駅から東へ約1.2キロメートルに位置し、進入路は申請地と、申請地には道路は接していないんですが、隣接する市指定道路に接続する宅地を取得して進入路に確保するという事です。農地性としては、用途地域内にある生産性の低い農地で、事務指針28ページ、④の⑥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、権利者が申請地とそれに隣接した宅地と雑種地取得し、専用住宅建築用地とするものです。申請面積は111平方メートルですが、ほかに362.06平方メートル取得しますので、計画建築面積との関係においても面積妥当と思われま

す。造成計画は周囲にブロック塀が積まれており土砂等の流出はなく、現状地盤で利用するため埋め立て等を行わないということです。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、用水は公営水道、生活排水は公共下水道、雨水は宅地内浸透で行います。申請地には権利移転に対して支障となるものはなく、隣接する農地はありません。権利者はアパートに居住しており手狭になり、別暮らしの高齢の両親と同居したいとのことで、必要性は認められ、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、一般基準ともに、本案件は何ら問題の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7番、8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7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、申請地は八街市役所より南南西方向へ約1.2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、事務指針28ページ、④の⑥、(ウ)に該当する第3種農地と判断いたしました。

次に、一般基準ですが、本申請は宅地分譲用地1区画及び道路用地ということですが、申請面積は986平方メートルであり、宅地分譲用地として面積妥当と思われま

す。資金の確保につきましては全て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ですが、隣接する農地はなく、日照、通風等、周辺農地の営農状況に支障を来すことはないものと思われま

す。また、申請地は土地改良受益地ではありません。権利者は周囲が学校及び商店等が存在し、生活環境の整っている第1種住居専用地域であり、申請地前面道路に公共下水道が布設さ

れ汚水、排水処理ができ衛生的なこの申請地を宅地分譲したいとの理由もあり、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ものと思われま

す。続きまして、議案第3号8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南西方向へ約1.9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、事務指針26ページ②の㉑に該当するため、第1種農地と判断いたしました。

次に、一般基準ですが、本申請は建売分譲住宅用地2棟ということですが、申請面積は795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。資金の確保につきましては、全て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、隣接地に対する被害防除計画は、ブロック3段積みにて周囲を囲い、土砂の流出を防ぎ、汚水、雑排水は浄化槽処理後に側溝へ放流、雨水につきましては雨水枡にて宅内処理する計画となっておりますので、周辺農地の営農状況に支障を来すことはないものと思われま

す。また、申請地は土地改良受益地ではありません。権利者は学校やスーパー、コンビニエンスストア等が近隣にあり、居住環境のよいこの申請地に建売分譲住宅を建築し販売したいとの理由もあり、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9番、10番、11番について、實川委員、調査報告をお願いします。

#### ○實川委員

まず、議案第3号9番について調査報告いたします。

まず、立地条件ですが、申請地は笹引小学校より南へ約1.3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います。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種農地として判断いたしました。

次に、一般基準ですが、本申請は専用住宅用地ということですが、申請面積は382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。資金の確保につきましては借入金にて行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、隣接地に対する被害防除計画は、垣根を作り土砂等の流出を防ぎ、雨水は敷地内にて浸透させることになっております。よって、周辺農地の営農状況に支障を来すことはないものと思われま

す。なお、事業計画について隣接農地の所有者は義務者ですので問題はありま

せん。また、申請地は土地改良受益地ではありません。権利者は現在アパート住まいで通いで農作業をしているため、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、あわせて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、立地条件、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。

続きまして、議案第3号10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、申請地は二州小学校より北へ約3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います。農地区分としては、事務指針の26ページの②の①に該当するため、第1種農地として判断されますが、事務指針32ページ、②の③の(オ)による例外に該当するものと判断しました。

次に、一般基準ですが、本申請はトラック駐車場用地で、大型車10台、中型車3台ということですが、申請面積は2,311平方メートルです。資金確保につきましては自己資金にて賄う計画となっています。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、隣接地に対する被害防除計画は、現地盤で利用し、周辺にフェンスを施行し、砕石舗装をして土砂等の流出を防ぎ、雨水は敷地内に浸透させることになっていますので、周辺農地の営農状況に支障を来すことはないものと思われま

す。なお、事業計画について隣接所有者に確認したところ、了承しているとのことでした。

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、申請地隣接地に既存施設がありま

すが、手狭なためとの理由で必要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ものと思われま

す。以上で調査報告を終わります。

続けて、議案第3号11番について調査報告をいたします。

まず、立地基準ですが、申請地は二州小学校より北へ約3.2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います。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が、事務指針の29ページの⑤の(b)に該当するため、第2種農地として判断しました。

次に、一般基準ですが、本申請は資材置場ということですが、申請面積は2,273平方メートルです。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。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、隣接地に対する被害防除計画は、現地盤で周りをブロック積み、フェンスで囲い土砂等の流出を防ぎ、雨水についても敷地内に浸透させる計画となっていますので、周辺農地の営農状況に支障を来すことはないものと思われま

す。なお、事業計画について隣接所有者に確認したところ、説明を受け了承しているとのこと

以上で調査報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第3号12番について、鶴澤委員、調査報告をお願いします。

#### ○鶴澤委員

それでは、議案第3号12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南へ約7.5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種農地として判断いたしました。

次に、一般基準ですが、本申請は土木工事請負建設機械のリース販売業を営んでいるが、既存駐車場の進入路が狭く、建設重機が進入することができないための当該申請地を整備し進入路を拡幅したいとのことです。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、隣接地に対する被害防除計画は、ブロックを設けて雨水土砂等が流出しないようにいたします。また、雨水はU字溝及び雨水浸透柵を設けて敷地内処理といたします。また、防災計画として建設資材の搬入については、通勤通学時間帯を避け、工事中は周辺地域に迷惑がかからないように十分配慮して工事を行います。また、事業計画について、隣接地は本件申請人が耕作者であることから問題ありません。また、申請地は土地改良受益地ではありません。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。以上で調査報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第3号13番及び関連します議案第2号1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13番及び議案第2号1番について調査報告をいたします。

関連しておりますが、議案第2号は、議案第3号13番の進入路用地ということでご理解をいただきたいと思

います。立地基準ですけれども、二州小学校より北方向に約1.5キロメートルちょっとあると思

いますが、皆さんご存じでしょうか。県の千葉県畜産センターの隣という場所柄でございまして、ここは東金市と非常にもう近接している場所でございます。現況、この申請地は畑でござい

ますけれども、周辺に畑と見られる耕作している場所はございません。ほとんど畑部であっても遊休農地化しておるとい

う状況でございます。立地基準としては今申し上げたとおりでございまして、ここにお家を建てるために、既存の新しい家を建

てると、今、お母さんがお住まいになっている進入路がなくなるということでの進入路確保の要請が議案第2号1番の方でござい

して、議案第3号13番は新築に関わる面積の申請でございます。面積は456平方メートルの住宅ということで適当でもありますし、特に先ほど申し上げたとおり、すぐ近くに畑もございませんので、その他支障となるところはございません。現在は、ここの畜産センターは非常に広い敷地でございます、そのセンターの道路が、幅員が砂利道ではございますけども、約4メートルか5メートルほどありまして、現況はその道路に接しておりますので、形として進入路を設けなければなりません、そういう状況になっております。特に支障となる点は見当たりません。測量の杭も新しくしっかりしておりますので問題となる点はないかと判断いたしました。

以上でございます。

**○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。

**○山本重文委員**

私の聞き間違いかもしれませんが、番号8番の第1種農地というように聞こえたんですが。

**○井口委員**

議案第3号の8番ですよ。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。すみません。例外としまして、事務指針31ページの②の㉠の(イ)による例外に該当いたします。失礼いたしました。すみません。

**○岩品会長**

よろしいでしょうか。

**○山本重文委員**

はい、わかりました。

**○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**

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**

挙手全員ですので、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、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、3番、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、6番については許可相当で決定します。

次に、議案第3号7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、7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、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番については許可相当で決定します。

次に、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3号12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、12番については許可相当で決定します。

次に、議案第3号13番及び関連します議案第2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

挙手全員ですので、議案第3号13番及び議案第2号1番については許可相当で決定します。会議中ですが、ここで10分間の休憩をします。

休憩 午後4時18分

再開 午後4時30分

#### ○岩品会長

それでは、会議を再開します。

それでは、議案第3号14番から18番及び、議案第4号1番については、調査委員案件です。

調査班第3班が担当したので、山本重文班長から調査報告をお願いします。

#### ○山本重文委員

それでは、議案第3号14番から第3班が担当したのでご報告申し上げます。

議案第3号14番、区分、売買、所在、榎戸字六ツ塚台、地目、畑、面積3,160平方メートル。転用目的、資材置場用地。現在、水道工事業務を行っているが、借用している既存資材置場の賃貸期限が切れてしまうため、当該申請地を新たな資材置場として利用したい。

7月1日に、現地調査を調査委員会第3班、私、山本と、そして円城寺委員、中村委員、石井副会長、地区推進委員として山本健委員、三須委員、井口委員、事務局からは太田主査、山内主任主事の参加で行いました。

7月3日、面接調査を市役所第1会議室にて午後2時10分より行いました。

まず、立地基準ですが、榎戸駅より南東へ約1キロメートル、東側が市道に接しています。進入路は確保されております。現況は、北半分が落花生を耕作しており、南側半分が家庭菜園用地となっております。農地区分ですが、事務指針29ページの⑤の(b)に該当するため、第2種農地と判断しました。代替性はありません。

まず調査委員会の面接ですが、権利者の業務内容ですが、水道工事、給排水工事。事業開始の年月は平成14年、年商は約600万円から700万円。従業員は6人、うち3人は臨時。保有する車両台数ですが、ユンボ1台、トラクター1台、トラック1台、バン2台、あとはリースで対応している。現在の主な現場は、佐倉、富里、今後予定している現場は、佐倉、成田。申請地を選定した理由は、知人より申請地を紹介された。面積も十分あり業務拡張に申し分なかった。事業計画については、山砂、塩ビ管、コンクリート製品、廃材置場、社員及び工事車両置場。申請地以外に検討していた候補地は、八街市内で探したが条件があわなかった。申請地の管理は、人の常駐はなし。周囲を木柵、番線張りにし、出入り口にチェーンを施す。また、センサー証明を設置する。造成、排水計画についてですが、埋め立ては行わず、現況地盤を切り盛りし整地する。なお、通路は砂利敷きとする。事業排水は汚水、雑排水はなし。雨水は自然浸透。自然浸透しきれなかった場合には随時対応する。隣接地への被害防除ですが、北側に耕作地がありまして、そこはショウガを現在作っておりますが、土留め板で対応し、木柵で被害防除を行うと。現在の事業地については、面積828平方メートルであるが、手狭であると。全ては借地で、借地期間は平成31年9月30日まで。その他確認事項として、まず作付けされている作物については、収穫が終わったら転用する。その収穫については、9月30日以降になるのではということに対しては、その収穫を待って、それから工事を行うと。また、進入路についての市道では通りすがりができないのでどのように考えているかということで、待機場所の設置を要望があった場合には対応できるということでした。あと、資金ですが、借入金による計画となっております。その他周辺農地は、先ほども言いましたが、上側のショウガ畑のところ以外には隣接する農地はないので大丈夫だと思います。日照、通風の関係も、1段、申請地が下がっておりますので問題はないと思われまます。

以上のことから、立地基準、一般基準ともに問題はないものと判断し、調査委員会第3班では許可相当であると判断いたしました。

続きまして、議案第3号番号15番、区分、賃貸借、所在、八街字東金道、地目、畑、面積240平方メートルのうちの56.02平方メートル。転用目的、進入路用地。申請地隣接で資材置場を整備するに伴い、進入路がないため当該申請地を進入路として利用したい。これは第4号1番に関連する案件で、その一部の小さい面積の490平方メートルに入るための進入路の申請でございますので、第4号議案の報告とともに一緒に報告したいと思ひます。

続きまして、16番から18番までは関連でございますので、一括してご報告申し上げます。

議案第3号16番、区分、賃貸借、所在、上砂字中台、地目、畑。転用目的、太陽光発電施設用地。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。

番号17、区分、売買、所在、上砂字中台、地目、畑、面積1,573平方メートル。転用目的、太陽光発電施設用地。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。

番号18、区分、売買、所在、上砂字中台、地目、畑、面積1,983平方メートル。転用



目的、太陽光発電施設用地。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。

まず、立地基準ですが、市役所より南へ約9キロメートル、二州小学校より北西へ約1キロメートルに位置し、八街市道に接しております。現況は、雑木を含む休耕地となっております。農地区分ですが、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。代替性はありません。

一般基準ですが、計画面積の妥当性は適当と思われまます。

現地調査を7月1日、午後1時半より、調査委員会第3班、石井副会長、地区担当推進委員として山本健委員、三須委員、井口委員、事務局からは太田主査、山内主任主事が出席しました。

面接調査を7月3日、午後3時より、市役所第1会議室において、調査委員会第3班、そして石井副会長、地区担当山本健委員、三須委員、井口委員、事務局より梅澤局長、宮内副主幹、太田主査、山内主任主事、そして関係課として道路河川課より新津主任主事、細谷主任技師が参加し、権利者と義務者代理人が参加しました。

まず、義務者の状況について、農業経営の状況はどうかということで、現在の農業経営の実情は、経営者の高齢化における営農作業が厳しいことと、後継者不足、農業安定収入確保が難しいということでした。農地を手放す理由は、現在、休耕地となっておりこのままだと土地の維持管理費用がかかることと、生産力のない土地で収入がなく維持、持続が不可能と判断していたところ、有効利用として提案された太陽光発電施設用地として協力、そして売買、貸借に至った。権利者の設立年月日は平成25年10月29日、資本金1億円、年商、平成30年度で6億6,000万円。従業員数61名、支店数3店舗、倉庫3カ所。主な事業内容は、再生可能エネルギー太陽光発電の利用の普及と促進。事業計画についてですが、全体土地利用計画は、太陽光パネルと送電盤の設置。造成は区域内の現況を維持し、現存する樹木の伐採と伐根除去し整地する。一部土砂の切り盛りはあるが、現況地盤は極力残す計画。南斜面、北斜面の現況は変えない見通し。構築物の内容は、太陽光発電施設としてアルミ製の杭と支柱及びパネル架台を付設し、上部に太陽光パネル、上下4段で設置、パネル400ワットかける7,304枚を計画している。また、一部送電施設として屋外露出型送電盤を送電柱近くに設置。被害防除計画については、造成計画区域内には雨水及び土砂の流出防止施設として、外周及び作業用通路部分にU字溝及び集水柵を設置し、区域外への流出防止を図る。最高、時間171ミリに対応するように計算している。防災対策として、雨水貯水槽及び貯砂池を設置し安全対策を講じる。隣接地への日照、通風の影響は、計画施設は地盤面よりパネル設置面までの高さが約1.5メートルほどであり、日照及び通風被害を発生させる規模ではない。また、計画周辺には住居や農地がない場所である。また、工事中の事故防止についての対策は、造成区域周囲に安全防護フェンスの設置及び警備員を配置し、事故防止に万全を配慮する。フェンスについては敷地内にセットバック設置、現存する道路が約4メートル、そこに約1.5メートルから2メートルを検討していると。資金計画についてですが、土地の賃借料、土地の購入代、造

成費、発電施設の工事費、雨水排水施設、その他で資金4億8,000万円、全て自己資金で賄うとのことです。その他確認事項として、一部山がありますので森林部分については森林法隣地開発外なのですが、準じた流域計算をして、また、伐採届を令和元年5月30日で受理をしているそうです。道路法にあたっては雨水の接続2カ所、南側と北側を検討している。県河川担当鹿島川流域との調整を行っている。河川流域、放流、雨水量については県河川担当土地改良区と調整する。また、工事運行車両は中型以下を予定しているが、大型が1日10台以上ということになると運行協議を必要とする。雑木の処理については現地でチップにし、乾燥後、市原の方で再利用すると。パネル降雨についてのオンサイト断面図を提出してくれという要望を出したところ、了解しましたということでした。また、地元区そして付近の区民への作業周知を徹底するということでした。また、本申請による被害発生について、義務者より誓約書が添付されております。この申請の一番の問題点は、雨水排水の安全性が確保できるかという点が一番であったため、その点を十分確認したところ、対応はしっかりしているものと判断され、本案件は第3班といたしましては許可相当と判断いたしました。

続きまして、議案第4号農地競売買受適格者証明の交付について。

番号1、所在、八街字東金道、地目、畑、面積490平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1,198平方メートル。転用の目的、資材置場用地。現在、不動産業及び土木工事業を営んでいるが、当該申請地の近隣で事業拡大するに伴い資材置場が必要なため、当該申請地を資材置場として利用し事業の効率化を図りたい。

まず、立地基準ですが、申請地は八街中央公民館より南へ約500メートル、八街バイパス幅員県所有地に接しているが、進入路は北側の八街市道に接していて、もう1つの狭い方の面積のところですが、進入路がないため賃借にて確保。これが議案第3号15番の申請でございます。

現地調査を7月1日、午後1時半より、調査委員会第3班、石井副会長、地区担当推進委員、山本健委員、三須委員、井口委員、事務局より太田主査、山内主任主事で行いました。

面接調査を7月3日、八街市役所第1会議室にて、午後1時半より行いました。権利者の代表取締役と社員、2人が参加しました。

まず、権利者の事業概要については、建売販売が主である。事業開始の年月は平成29年、この会社としてはまだ大した実績はないのですが、グループ会社としては年商36億円。この今回申請の株式会社の従業員数は5人、保有する車両台数は、トラック2台、バン2台、実際に申請させ使用するものについてはリースする。現在の主な現場は、そのグループ会社で請け負っているのですが、松戸、野田、鎌ヶ谷、今後予定している現場は、八街を拠点として考えているとのことでした。申請地を選んだ理由は、今後拠点となる山が八街市内にあり、利用目的に十分な面積を有し、周辺へ影響が少ないことから最適であると考えたため。事業計画については、山砂、碎石、流用土、型枠パネル等を置くそうです。申請地以外にも検討した候補地はありますかということで、ほかも検討しているが、この競売案件で落とせた場合はいいんだが、落とせなかった場合は検討していると。申請地の管理は、地元の業者にお願いするように

なる。造成及び排水計画ですが、造成工事は、埋め立てなし、整地のみ。事業排水は汚水、雑排水はない。雨水は自然浸透とする。隣接地への被害防除対策は、コンクリート構造物を施工し、土砂の流出を防止する。現在の事業地は資材置場としてはない。その他確認事項として、申請地への進入路として使用する一部赤道を通じて、県有地の通行承諾の協議状況は、今、印旛土木と協議中であると。進入路の予定地に作物があったが、サツマイモが何列か植わっていましたが、収穫後に転用することとしている。事務所などは、今後、千葉県内で考えている。現在、その申請地ですが、ごみのような廃棄物が置かれている点を指摘すると、偶然、その下見に行ったときに、その置場にきた業者さんと行き会えて、名刺をもらって連絡先はとれている。その他としまして、この案件は競売により取得する用地と、その用地に進入する進入路ことでした。

以上のことから、この案件は競売物件を落札するための進入路としての申請と、そして買受適格者証明の交付を申請したのですが、特段、不許可相当とする点は見当たらないということで、第3班といたしましては許可相当と判断いたしました。

以上、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。

#### ○藤崎委員

まずはこの競売物件の話で、15号と議案第4号の1号、これは、競売というのは、農地を不動産屋が買うことは可能なんですか。畑になっていて、地目は畑じゃないんですか。それを不動産屋が買って、資材置場にしちゃうということが可能かどうかちょっと。

#### ○宮内副主幹

競売で買う場合には、第3条で買う場合と、第5条のどちらかになります。第3条の場合は、普通に農地としての買受者の適格者証明になりまして、第5条の場合ですと、転用の計画がしっかりしていれば、その転用ありきの買受適格ということになることで、不動産会社であっても、資産保有ではなくあくまでもその不動産会社が資材置場とか、そういったもので使うというものであれば、入札の資格はあるものと考えております。

#### ○藤崎委員

わかりました。

#### ○岩品会長

ほかにございませんか。

#### ○藤崎委員

それともう1点、第3号の16、17、18番、これを全部合わせると、2万平方メートルになるじゃないですか。これは、2万平方メートルある場合というのは、市町村じゃなくて県の最初からの許可が必要だという話じゃないのかなと思ったことと、それとこれ、当然、環境部だとかの許可も必要になるのかなと思ったんですけど、その点について教えてください。

#### ○宮内副主幹

申請の場合、土地の登記簿、面積で足しまして、2万平方メートルを超えると県の本庁の案件になります。それ以下は農業事務所なんですけども、こちら農地面積を合計しますと、1万8,927平方メートルで、一応、農業事務所案件ということです。これを超えると県の本庁案件になります。あくまでも全体面積、総合の面積、山林も使って、2万平方メートルを超える場合でも、農地面積が2万平方メートル未満であれば、本課ではなく農業事務所案件という手続になります。

○藤崎委員

わかりました。

○岩品会長

ほかにございませんか。

○山本重文委員

あと、ちょっと漏れ落ちしました。第3号議案の15番と、第4号議案の1番ですが、農地区分といたしましては、事務指針28ページの④の⑥の（ウ）、都市計画法の用途地域ということで、第3種農地と判断しました。付け加えます。

○岩品会長

ほかにありますか。

（「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。

最初に、議案第3号14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、14番については許可相当で決定します。

次に、議案第3号15番及び関連します議案第4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

挙手全員ですので、議案第3号15番及び議案第4号1番については許可相当で決定します。

なお、今後の事務処理については競売終了後農地法第5条の申請が提出されたときには、申請内容が今回の内容と相違がない場合は、総会に諮らず会長に処分を委任してよろしいかお諮りします。

（「異議なし」の声あり）

○岩品会長

異議がないということですね。はい、わかりました。

異議がありませんので、会長に処分を委任することに決定します。

次に、議案第3号16番から18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、16番から18番については許可相当で決定します。

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。

#### ○齋藤主査

議案書11ページをごらんください。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、現況が農地、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土地です。調査日については、転用事実確認日とあわせまして、令和元年6月10日に、山本班長、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3筆、1万6,016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、よろしくご願ひいたします。

#### ○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5号については認定することに決定します。

次に、議案第6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12ページをごらんください。議案第6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、令和元年6月13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、八街字松ヶ崎、地目、畑、面積4,116平方メートルのうち3,000平

方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は2年5カ月、新規です。

番号2、所在、八街字谷上及び雁丸字雁丸尾余、地目、畑、面積9,808平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1万2,297平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は5年、再設定です。

番号3、所在、八街字竹里、地目、畑及び原野現況畑、面積295平方メートルほか7筆、計8筆の合計面積7,450平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は3年、新規です。

番号4、所在、文違字文違野、地目、畑、面積8,436平方メートルのうち5,000平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は5年、再設定です。

番号5、所在、大関字三角、地目、畑、面積2,394平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は3年、再設定です。

番号6、所在、東吉田字堂ノ前及び房屋敷、地目、田及び畑、面積2,437平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3,256平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は5年、再設定です。

番号7、所在、滝台字滝台、地目、畑、面積1,735平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3,718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8、所在、八街字笹引、地目、畑、面積1万4,613平方メートルのうち1万平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は2年、新規です。

番号9、所在、上砂字立沢、地目、畑、面積5,127平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1万85平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は5年、新規です。

番号10、所在、沖字中沖、地目、畑、面積1,983平方メートルほか6筆、計7筆の合計面積1万3,402平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は1年、新規です。

ただいまご説明いたしました番号1番から10番まで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6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6号については承認することに決定します。

次に、報告第1号についてを議題とします。

事務局、説明願います。

#### ○宮内副主幹

議案書15ページをごらんください。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、八街字笹引地先、地目、畑、面積1万3,443平方メートルのうち211.40平方メートルです。転用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の機場ポンプ工事に伴う建設ヤード及び資材置場として一時的に使用するものです。期間は令和元年7月1日から令和元年12月31日までです。

以上です。

**○岩品会長**

ただいまの報告第1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、何かご質問等は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。

事務局にお返しします。

**○梅澤事務局長**

閉会を宣す。(午後5時14分)

議事録署名人

議 長

9 番

1 0 番