

令和4年八千代市農業委員会

第8回総会議事録

八千代市農業委員会

## ◆令和4年八千代市農業委員会第8回総会議事日程

開催日時	令和4年8月5日(金)午後1時30分～午後2時58分
開催場所	八千代市役所別館2階 第1・第2会議室
日程第1	議事録署名人の選任
日程第2	議案上程(議案第1号～第4号, 報告第1号～第2号)
日程第3	議案審議及び採決

## ◆議 題

議案第1号	農地法第4条の件(県許可分)
議案第2号	農地法第5条の件(県許可分)
議案第3号	農地法第3条の件
議案第4号	農用地利用集積計画審議の件(農業経営基盤強化促進法)
報告第1号	事務局長専決事項の報告 農地法第4条届出書の件
報告第2号	事務局長専決事項の報告 農地法第5条届出書の件

## ◆出席農業委員 (14名)

1 市川和彦	2 黒崎玲子	3 島村隼人
4 鈴木正範	5 安原清	6 將司実
7 加茂太郎	8 佐藤孝之	9 花島淳
10 立石勝則	11 稲垣哲也	12 間野恵一
13 齋藤孝一	14 小名木伸雄	

## ◆出席農地利用最適化推進委員 (10名)

1 黒澤京子	3 立石猛	5 吉橋清一
6 鈴木美登	7 志田啓佑	8 戸田真一
9 長岡勇	10 立石秀夫	11 中臺保美
12 今井茂		

(欠席委員: 2 小林正樹 4 綱島和朗 13 櫻井正浩)

◆事務局（5名）

局長 村田 順儀  
主任主事 樽見 侑樹

次長 小林 直樹  
主事 柳田 惇

主査 中尾 通彦

◆公開・非公開の別 公開

◆傍聴人 0名（定員3名）

## ◆総会議事録

議長 (小名木会長)	<p>皆さん、こんにちは。</p> <p>私から議事に入る前に1点申し上げます。</p> <p>新型コロナウイルス感染症予防対策として、引き続きマスクの着用にご協力いただきたいと思います。</p> <p>また、皆さんには、事前に議案書の内容を確認いただくようお願いしたとおり、会議の時間短縮にご理解とご協力をお願いします。</p>
議長	<p>それでは、議事に入ります。</p> <p>ただ今出席されております、農業委員は14名中、14名、推進委員は13名中10名です。</p> <p>農業委員定数の過半数に達しておりますので、本日をもって招集されました令和4年八千代市農業委員会第8回総会は成立いたしました。</p>
議長	<p>ただ今から開会します。</p> <p>日程第1、議事録署名人の選任を行います。</p> <p>お諮りします。</p> <p>議事録署名人は議長において指名することに、異議ありませんか。</p> <p><b>【「異議なし」の声あり】</b></p>
議長	<p>異議なしと認め、指名します。</p> <p>12番 間野委員、13番 齋藤委員、両委員をお願いします。</p>
議長	<p>日程第2、議案第1号から議案第4号及び報告第1号から報告第2号をもって、本日の議題とします。</p> <p>この際、お手元に配付してあります文書により、朗読は省略しますので、ご了承願います。</p>
議長	<p>日程第3、これより議案の審議及び採決を行います。</p> <p>議案の審議及び採決は、議案第1号より逐次行います。</p>
議長	<p>議案第1号 農地法第4条の件、県許可分、議案第1号の1番について、申請代理人にお越しいただいていますので、入室願います。</p> <p><b>【申請代理人入室】</b></p>

議長	申請代理人の方でよろしいですか。
申請代理人	はい。
議長	申請されました件について、各委員の質問にお答えください。 事務局は議案書の朗読を省略し、概要の説明のみお願いします。
局長	<p>議案書は、1ページとなります。</p> <p>本件は、7月29日、8月の現地調査班で調査を行いました。</p> <p>場所は、案内図の1ページをご覧ください。島田台病院の西約400mに位置しています。</p> <p>土地利用計画図は次の2ページとなります。</p> <p>申請理由は、申請人は、申請地の隣接地で長屋住宅を経営しており、隣接する所有地と一体で新たに長屋住宅の建設を計画したいとするものです。</p> <p>転用許可基準について、始めに立地基準は、農地区分について、当該地は、農用地ではないこと、また、農地の集団規模が10ha未満であること、市街地化の傾向が著しい宅地域ではないことから、第1種及び第3種農地にも該当しないため、第2種農地と判断されます。</p> <p>第2種農地は土地の代替性が問われますが、提出された申請書を確認したところ、自己所有地等において計画施設の条件に適した土地がなく、申請地でなければ転用目的が達成できないことを確認しています。</p> <p>次に一般基準は、転用行為に必要な資力は、融資証明書で確認しています。</p> <p>他法令関係は、都市計画法に該当し、必要な申請及び承認を得ています。</p> <p>転用による被害防除対策は、隣接地との境界にコンクリートブロックを設置し、土砂等の流出を防止すること、排水について、汚水は、合併浄化槽で処理後、側溝へ接続し、雨水は、浸透貯留槽にて流出抑制後、オーバーフロー分を側溝へ放流すること、工事中は、仮囲い及びガードマンの設置により、安全対策を実施すること、それぞれを確認しています。</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	<p>続いて、現地調査を実施した委員からの意見を求めます。</p> <p>11番 稲垣委員どうぞ。</p>
稲垣委員	11番 稲垣です。

	<p>去る7月29日に現地調査を行いました。</p> <p>現地は、一部では作付けされておりましたが、雑草が伸びてしまっており、農地としての確認ができませんでしたので、草刈し適切に管理されている状態にするようお願いしました。</p> <p>その後、申請代理人から草刈したとの報告があった旨、事務局から連絡があり、現地を確認したところ指摘事項は改善されておりましたので問題ないと考えます。</p> <p>また、先ほど事務局から説明があったとおり、自己所有地で検討した結果、申請地でなければ転用目的が果たせないため、転用については止むを得ないと思います。</p> <p>委員の皆さまのご審議をよろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。</p> <p>7番 加茂委員どうぞ。</p>
加茂委員	<p>7番 加茂です。</p> <p>隣接地ですでに長屋住宅の賃貸事業を行っているとのことですが、そちらのほうの入居率や需要の実態などを教えていただけますでしょうか。</p>
申請代理人	<p>入居率は90%となっています。また、施工業者の市場調査では、需要があると聞いています。</p>
議長	<p>よろしいですか。</p> <p>他に質疑ありませんか。</p> <p>9番 花島委員どうぞ。</p>
花島委員	<p>9番 花島です。入居率についてももう少し詳しくお聞きします。90%の入居率ということでしたが、この施工業者はサブリースをやっている会社でしょうか。</p>
申請代理人	<p>はい、そのように聞いています。</p>
花島委員	<p>サブリースの場合は家賃一括借上げですから、100%の入居と考えてもよろしいのではないですか。</p>
申請代理人	<p>地主さんにとっては、100%と考えてよろしいかと思います。</p>

花島委員	この前に建てられた建物というのは何年に建ったのですか。
申請代理人	前に建てられた建物については、私は申請代理人ではなかったもので、正確なところは掴めておりません。
議長	事務局分かりますか。
事務局	令和2年1月付けで許可を取り、今回の申請地の北側に建設しております。
花島委員	2年前ということは、1回目のサブリース期間がまだ切れていませんよね。
申請代理人	はい。
花島委員	立て続けに建設すると、サブリース期間が切れたときに、家賃が下がっていく可能性が高いのではないですか。
申請代理人	私も、施工業者ではないので詳しいことが分からないのでお答えできないのですが、当然家賃はどんどん下がっていくと聞いています。
花島委員	そうしますと、先ほど事務局から説明のあった融資の件、資金としては問題なかったのですが、10年経つと資金繰りが変わってきませんか。
申請代理人	そういうかたちにはなると思いますが、融資先の銀行で、ある程度計算をして、融資を実行されるのではないかと考えています。
花島委員	銀行は経営計画に対して貸すのではなく、担保物件に対して貸しているのではないですか。
申請代理人	はい。もちろん、担保貸しが基本だとは思いますが。
花島委員	申請代理人はどういった関係の方なのでしょう。
申請代理人	私は、農地転用申請及び今回の件は、開発行為に該当しますので、そのへんの設計や申請関係を請け負っている代理人になります。ですから、正

	直に言いまして、リースの関係やお金の絡みについては、大変申し訳ないのですが、詳しくお答えできないところはあります。
花島委員	サブリースについて、最近、世間で問題になっています。近年、法律が改正されて、きちんとリスク説明がされるということで、開発許可が出るようになりました。今回の申請が許可された際に、資金繰りが苦しくなって、結局手放すということにはならないでしょうか。
申請代理人	そういうことにはならないということで、事業を開始されていると思います。
議長	花島委員、よろしいですか。
花島委員	はい。
議長	他に質疑ありませんか。
	【「質疑なし」の声あり】
議長	質疑なしと認め、質疑を終わります。 ご苦労様でした。 申請代理人は退室してください。
	【申請代理人退室】
議長	議事を進めます。 これより議案第1号の1番について、討論・採決を行います。 討論ありませんか。 8番 佐藤委員どうぞ。
佐藤委員	8番 佐藤です。 今回の施工業者は、実は今、島田台地区周辺であちこちに声をかけて、長屋住宅を建設しています。今回の申請地の周りだけでも8棟くらい建っています。先ほど花島委員のご発言でもありましたが、あまり良い話は聞きません。ある程度まとまった所では仕方がないのかと思いますが、こういう話に農家さんも乗らないように方策を立てたらどうかと思うのですがいかがでしょうか。



議長	<p>他に討論ありませんか。</p> <p>【「討論なし」の声あり】</p>
議長	<p>討論なしと認め、討論を終わります。      続いて採決を行います。      議案第1号の1番について、申請のとおり原案を許可相当とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。</p> <p>【挙手】</p>
議長	<p>挙手、多数であります。      よって、議案第1号の1番については、原案のとおり許可相当とすることに決定しました。</p>
議長	<p>次に、議案第1号の2番について、申請代理人にお越しいただいていますので、入室願います。</p> <p>【申請代理人入室】</p>
議長	<p>申請代理人の方でよろしいですか。</p>
申請代理人	<p>はい。</p>
議長	<p>申請されました件について、各委員の質問にお答えください。      事務局は議案書の朗読を省略し、概要の説明のみお願いします。</p>
局長	<p>議案書は引き続き1ページとなります。      本件は、7月29日、地区担当の鈴木正範委員、綱島推進委員と8月の現地調査班で調査を行いました。      場所は、案内図の3ページをご覧ください。市立勝田台中学校の北西約400mに位置しています。      土地利用計画図は次の4ページとなります。      申請理由は、隣接地にて貸駐車場を営んでいますが、現在満車の状況のなか、近隣の法人から、駐車場設置の要望があることから、貸駐車場を計画したいとするものです。</p>

	<p>転用許可基準について、始めに立地基準は、農地区分について、当該地は農用地ではありませんが、農地の集団規模が10ha以上あり、第1種農地に該当します。また、水管、下水管の2種類が埋設されている道路の沿道の区域にあること、申請地からおおむね500m以内に2か所の教育施設があることから、第3種農地にも該当します。この場合には第3種農地と判断されます。</p> <p>第3種農地は原則許可となります。</p> <p>次に一般基準は、転用行為に必要な資力は、残高証明書で確認しています。</p> <p>転用による被害防除対策は、道路面より低く整地をし、隣接地との境界にコンクリートブロックを設置し、土砂等の流出を防止すること、排水について、雨水は、砕石敷きの自然浸透とすること、工事中は、被害の防除に努めること、それぞれを確認しております。</p> <p>なお、現地調査時に、境界を確認したところ、隣接の駐車場が一部、越境し、駐車場として利用されていたことから、申請代理人に確認しました。隣接の駐車場は、40年ほど前に前所有者が農地転用の許可を得て、駐車場として運営されており、現在契約利用者がおり、農地への回復は現実的に困難なことから、今後は厳格に法令を遵守するよう始末書を提出させております。</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	<p>続いて、担当委員の意見を求めます。</p>
4番 鈴木正範委員	<p>どうぞ。</p>
鈴木正範委員	<p>鈴木です。</p>
	<p>去る7月29日に現地調査を行いました。</p>
	<p>現地は、雑草が伸びてしまっており、農地としての確認ができませんでしたので、草刈し適切に管理されている状態にするよう指導しました。</p>
	<p>また、隣接する駐車場の一部が申請地に越境していたため、申請代理人に事実関係を確認するよう指導しました。</p>
	<p>その後、申請代理人から草刈したとの報告があった旨、事務局から連絡があり、現地を確認したところ指摘事項は改善されておりました。</p>
	<p>既存駐車場の越境の件についても、事務局から説明のあったとおり、約40年前に許可を取得し、運営していることや、始末書の提出があったことから、転用については止むを得ないと思います。</p>
	<p>委員の皆さまのご審議をお願いいたします。</p>

議長	<p>質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。</p> <p>8番 佐藤委員どうぞ。</p>
佐藤委員	<p>8番 佐藤です。</p> <p>近隣の法人から駐車場設置の要望があったとのことですが、具体的にどのような要望があったのでしょうか。</p>
申請代理人	<p>ある企業から社員の駐車場がほとんどないので、一式借りたいという申し入れがあったと伺っております。</p>
議長	<p>他に質疑ありませんか。</p> <p>12番 間野委員どうぞ。</p>
間野委員	<p>12番 間野です。</p> <p>土地利用計画図に違反状態と書いてあって、斜線が引かれていて、崖地で使用は難しい部分と書いてあるのですが、区画30と31の2台分の駐車場はどういう状態なんですか。</p>
申請代理人	<p>今般、勝田〇〇番〇〇の申請を行うにあたり、登記簿謄本と公図が実態と全く合っていなかったという指摘を受けまして、再度現地調査をしたところ、〇〇番〇〇はこの斜線になっている部分ということが、今回初めて明確になりました。そういう中で勝田〇〇番△△として、従来から使用していたところが、現実にはこういうかたちで使用しているのですが、今般の調査によって、この2台の部分、違法な状態になっているということが判明しました。そういうことで、始末書を提出させていただいたというぐざりでございます。</p>
間野委員	<p>申請するときに違反の状態があれば、是正してから申請してもらわなくても良いのですか。</p>
事務局	<p>申請時の書類審査では、違反状態が分からず、現地調査の前日に下見をした際、境界を確認したときに、勝田〇〇番△△が越境しているのではないかという話になり、申請代理人に確認したところ、勝田〇〇番△△と勝田〇〇番××を勝田〇〇番〇〇から分筆して、当時、転用の許可をとっているのですが、その測量が甘かったため、区画30と31の2台分の駐車場が許可地に入っていたのですが、改めて間延びの部分再計算すると越</p>

	境してしまっていたという事実が判明したので、やむを得ず始末書をとって処理させていただいたという次第です。
間野委員	斜線の部分は、地番はいくつになるのですか。
事務局	勝田〇〇番〇〇です。
間野委員	元番のほうに残っているということですか。
事務局	はい、そうです。
間野委員	今回の転用の許可にここは入るのですか。
事務局	入ります。
議長	間野委員，よろしいですね。 他に質疑ありませんか。
	【「質疑なし」の声あり】
議長	質疑なしと認め、質疑を終わります。 ご苦労様でした。 申請代理人は退室してください。
	【申請代理人退室】
議長	議事を進めます。 これより、議案第1号の2番について、討論・採決を行います。 討論ありませんか。
	【「討論なし」の声あり】
議長	討論なしと認め、討論を終わります。 続いて採決を行います。 議案第1号の2番について、申請のとおり原案を許可相当とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。

	<p><b>【挙手】</b></p>
議長	<p>挙手，多数であります。</p> <p>よって，議案第1号の2番については，原案のとおり許可相当とすることに決定しました。</p>
議長	<p>次に，議案第1号の3番について，申請代理人にお越しいただいていますので，入室願います。</p>
	<p><b>【申請代理人入室】</b></p>
議長	<p>申請代理人の方でよろしいですか。</p>
申請代理人	<p>はい。</p>
議長	<p>申請されました件について，各委員の質問にお答えください。</p> <p>事務局は議案書の朗読を省略し，概要の説明のみお願いします。</p>
局長	<p>議案書は，引き続き1ページとなります。</p> <p>本件は，7月29日，地区担当の齋藤委員，櫻井推進委員と8月の現地調査班で調査を行いました。</p> <p>場所は，案内図の5ページをご覧ください。JA八千代市本店の北西約400mに位置しています。</p> <p>土地利用計画図は次の6ページとなります。</p> <p>申請理由は，申請者は隣接地で観光農園を経営しており，来園者用の駐車場を設置したいとするものです。</p> <p>転用許可基準について，始めに立地基準は，農地区分について，当該地は農用地ですが，農業振興計画を軽微変更し，用途が農業用施設になっています。農用地は原則として転用の許可をすることができませんが，農業用施設やその施設に付随する駐車場等で，利用者数などに照らして規模が過大でない場合は許可できるものとされており，数量算定根拠や事業計画を確認したところ，規模が過大でないことを確認しています。</p> <p>次に一般基準は，転用行為に必要な資力は，残高証明書で確認しています。</p> <p>転用による被害防除対策は，隣接地との境界にはコンクリートブロックを設置し，土砂等の流出を防止すること，排水について，雨水は，砕石敷きの自然浸透とすること，工事中は，防護柵等を設置し，土砂等の流出を</p>

	<p>防止すること、それぞれを確認しております。</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	<p>続いて、担当委員の意見を求めます。</p> <p>13番 齋藤委員どうぞ。</p>
齋藤委員	<p>13番 齋藤です。</p> <p>去る7月29日に現地調査を行いました。</p> <p>現地は畑として、適切に管理されておりました。</p> <p>また、先ほど事務局から説明があったとおり、観光農園用の駐車場を設置するということですので、転用については止むを得ないと思います。</p> <p>委員の皆さまのご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。</p> <p>9番 花島委員どうぞ。</p>
花島委員	<p>9番 花島です。</p> <p>観光農園用の駐車場ということですが、イチゴ狩りを実施していない期間、駐車場はどのような利用をされるのでしょうか。</p>
申請代理人	<p>事業計画書にも記載させていただきましたが、現在パートの方3名、また時期にもよりますが、農業ボランティアの方も10名くらいお見えになるところがあるということで、期間中はあくまでも来客が中心ですが、閑散の時期はパートの方なり、ボランティアの方の駐車場にも利用したいと本人が言っていましたので申し添えておきます。</p>
議長	<p>花島委員、よろしいですか。</p>
花島委員	<p>はい。</p>
議長	<p>他に質疑ありませんか。</p> <p>【「質疑なし」の声あり】</p>
議長	<p>質疑なしと認め、質疑を終わります。</p> <p>ご苦労様でした。</p>

	<p>申請代理人は退室してください。</p> <p><b>【申請代理人退室】</b></p>
議長	<p>議事を進めます。</p> <p>これより、議案第1号の3番について、討論・採決を行います。</p> <p>討論ありませんか。</p> <p><b>【「討論なし」の声あり】</b></p>
議長	<p>討論なしと認め、討論を終わります。</p> <p>続いて採決を行います。</p> <p>議案第1号の3番について、申請のとおり原案を許可相当とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。</p> <p><b>【挙手】</b></p>
議長	<p>挙手、全員であります。</p> <p>よって、議案第1号の3番については、原案のとおり許可相当とすることに決定しました。</p>
議長	<p>議案第2号 農地法第5条の件、県許可分、本件は全部で3件ありますが、関連する案件であるため、一括して説明、審議及び採決を行います。</p> <p>申請番号1番から3番について、申請代理人にお越しいただいていますので、入室願います。</p> <p><b>【申請代理人入室】</b></p>
議長	<p>申請代理人の方でよろしいですか。</p>
申請代理人	<p>はい。</p>
議長	<p>申請されました件について、各委員の質問にお答えください。</p> <p>なお、申請代理人から発言を求められていますので、発言を許可します。</p>
申請代理人	<p>先日、7月29日の現地調査の際、急な体調不良により、欠席してしまつたことをお詫び申し上げます。申し訳ございませんでした。</p>

議長	<p>はい、申請人は着席してください。欠席されたということですが、事前に時間は承知しているでしょうから、連絡はいただきたかったと思います。以後は気を付けてください。</p>
申請代理人	<p>はい、分かりました。</p>
議長	<p>事務局は議案書の朗読を省略し、概要の説明のみお願いします。</p>
局長	<p>議案書は、2ページとなります。</p> <p>本件は、7月29日、地区担当の將司委員、鈴木美登推進委員と8月の現地調査班で調査を行いました。</p> <p>場所は、案内図の7ページをご覧ください。市立新木戸小学校の西約600mに位置しています。</p> <p>土地利用計画図は、次の8ページとなります。</p> <p>申請理由は、申請番号1番及び2番については、建売分譲住宅の建設をしたいとするものです。申請番号3番については、分譲区域内への水道管の埋設工事のため、水道用地として使用貸借し、農地の一時転用申請を行うものです。</p> <p>転用許可基準について、始めに立地基準は、農地区分について、当該地は、農用地ではありません。市街地化の傾向が著しい区域内にあり、住宅、事業用施設などが連たんしている区域にあたるため、第3種農地と判断されます。第3種農地は原則許可となります。</p> <p>次に、一般基準は、転用行為に必要な資力は、残高証明書で確認しています。</p> <p>他法令関係は、都市計画法、市の埋立条例に該当し、都市計画法は必要な申請及び承認を得ています。市の埋立条例は、農転の許可後に申請がなされる予定です。</p> <p>転用による被害防除対策は、隣接地との境界にブロック塀を設置し、土砂等の流出を防止すること、排水について、汚水は、合併浄化槽で処理後、側溝へ接続し、雨水は、浸透貯留槽にて流出抑制後、オーバーフロー分を側溝へ放流すること、工事中は、交通整理員を配置し、歩行者等の安全確保に努めること、それぞれを確認しています。</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	<p>続いて、担当委員の意見を求めます。</p> <p>6番 將司委員どうぞ。</p>



<p>将司委員</p>	<p>6番 将司です。          去る7月29日に現地調査を行いました。          現地は畑として、適切に管理されておりました。          また、先ほど事務局から説明があったとおり、申請地は市街化区域に近接し、インフラが整備されている区域にあり、今後耕作の予定もなく、土地の有効利用を検討したとのことですので、転用は止むを得ないと考えます。          委員の皆さまのご審議をお願いいたします。</p>
<p>議長</p>	<p>質疑を行います。          質疑ありませんか。          12番 間野委員どうぞ。</p>
<p>間野委員</p>	<p>12番 間野です。          土地利用計画図を拝見して、15区画ある中で、「宅地 14番」と記載のある区画について、南西方向に敷地が突き出しているのは、何か理由があるのでしょうか。また、その部分の利用方法はどのようなことを考えているのか教えてください。</p>
<p>申請代理人</p>	<p>14番宅地についてですが、元々の土地にこの出っ張った部分がくっついておりまして、そこだけ除外して転用するということができなかったの          で、有効活用できないか考え、この細い部分をドックランだとか、ゴルフのパターを練習する場所とか、そういった付加価値を付けて14番宅地に付けて販売しようと考えました。</p>
<p>議長</p>	<p>間野委員、よろしいですか。</p>
<p>間野委員</p>	<p>はい。</p>
<p>議長</p>	<p>他に質疑ありませんか。   <b>【「質疑なし」の声あり】</b></p>
<p>議長</p>	<p>質疑なしと認め、質疑を終わります。          ご苦勞様でした。          申請代理人は退室してください。</p>

議長	<p>【申請代理人退室】</p> <p>議事を進めます。</p> <p>これより、議案第2号の1番から3番について、討論・採決を行います。討論ありませんか。</p>
議長	<p>【「討論なし」の声あり】</p> <p>討論なしと認め、討論を終わります。</p> <p>続いて採決を行います。</p> <p>議案第2号の1番から3番について、申請のとおり原案を許可相当とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。</p>
議長	<p>【挙手】</p> <p>挙手，全員であります。</p> <p>よって，議案第2号の1番から3番については，原案のとおり許可相当とすることに決定しました。</p>
議長	<p>議案第3号 農地法第3条の件，申請番号1番について，事務局は議案書の朗読を省略し，概要の説明のみお願いします。</p>
局長	<p>議案書は，3ページとなります。</p> <p>本件は，7月29日，地区担当の安原委員と吉橋推進委員と8月の現地調査班で調査を行いました。</p> <p>場所は，案内図の9ページをご覧ください。県立八千代西高等学校の北東約500mに位置しています。</p> <p>申請内容は，親子間の土地の贈与による所有権移転です。</p> <p>農地法第3条の許可基準について，全部効率利用要件は，遊休農地及び貸付地はありません。</p> <p>機械の保有，技術についても永年，農業経営を続けてきた農家ですので問題ありません。</p> <p>農作業常時従事要件は，従事日数が250日ですので，150日要件を満たしています。</p> <p>下限面積要件は，現在の耕作面積は26,054.54㎡ですので，すでに30a要件を満たしています。</p>

<p>議長</p>	<p>地域との調和要件は、周辺農地の利用に影響を与える要因はなく、問題は ありません。 説明は以上です。</p>
<p>安原委員</p>	<p>続いて、担当委員の意見を求めます。 5番 安原委員どうぞ。</p>
<p>議長</p>	<p>5番 安原です。 去る7月29日に現地調査を行いました。 現地は畑として、適切に管理されておりました。 本件については、譲受人が当該農地を贈与により取得するものです。 譲受人の取得要件についても、永年経営を行っている農家世帯ですので、 許可について特段問題はないと思います。 委員の皆さまのご審議をお願いいたします。</p>
<p>議長</p>	<p>質疑を行います。 質疑ありませんか。</p> <p>【「質疑なし」の声あり】</p>
<p>議長</p>	<p>質疑なしと認め、質疑を終わります。 これより議案第3号の1番について、討論・採決を行います。 討論ありませんか。</p> <p>【「討論なし」の声あり】</p>
<p>議長</p>	<p>討論なしと認め、討論を終わります。 続いて採決を行います。 議案第3号の1番について、原案のとおり許可することに賛成の農業委員 の挙手を求めます。</p> <p>【挙手】</p>
<p>議長</p>	<p>挙手、全員であります。 よって、議案第3号の1番については、原案のとおり許可することに決 定しました。</p>

議長	<p>次に、申請番号2番について、審議及び採決を行います。</p> <p>2番について、事務局は議案書の朗読を省略し、概要の説明のみお願いします。</p>
局長	<p>議案書は、引き続き3ページとなります。</p> <p>本件は、7月29日、地区担当の齋藤委員、櫻井推進委員と8月の現地調査班で調査を行いました。</p> <p>場所は、案内図の10ページをご覧ください。桑納橋の南東約200mから700mにそれぞれ位置しています。</p> <p>申請内容は、土地の売買取得です。</p> <p>譲受人の申請理由は、農業経営の拡大を図りたいとするものです。</p> <p>農地法第3条の許可基準について、全部効率利用要件は、遊休農地及び貸付地はありません。</p> <p>機械の保有、技術についても永年、農業経営を続けてきた農家ですので問題ありません。</p> <p>農作業常時従事要件は、従事日数が250日ですので、150日要件を満たしています。</p> <p>下限面積要件は、現在の耕作面積は5,454㎡ですので、すでに30a要件を満たしています。</p> <p>地域との調和要件は、周辺農地の利用に影響を与える要因はなく、問題はありません。説明は以上です。</p>
議長	<p>続いて、担当委員の意見を求めます。</p> <p>13番 齋藤委員どうぞ。</p>
齋藤委員	<p>13番 齋藤です。</p> <p>去る7月29日に現地調査を行いました。</p> <p>現地は田として、適切に管理されておりました。</p> <p>譲受人の取得要件についても、永年経営を行っている農家世帯ですので、許可について特段問題はないと思います。</p> <p>委員の皆さまのご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。</p> <p>【「質疑なし」の声あり】</p>

議長	<p>質疑なしと認め、質疑を終わります。</p> <p>これより議案第3号の2番について、討論・採決を行います。</p> <p>討論ありませんか。</p> <p>【「討論なし」の声あり】</p>
議長	<p>討論なしと認め、討論を終わります。</p> <p>続いて採決を行います。</p> <p>議案第3号の2番について、原案のとおり許可することに賛成の農業委員の挙手を求めます。</p> <p>【挙手】</p>
議長	<p>挙手、全員であります。</p> <p>よって、議案第3号の2番については、原案のとおり許可することに決定しました。</p>
議長	<p>次に、申請番号3番について、審議及び採決を行います。</p> <p>3番について、事務局は議案書の朗読を省略し、概要の説明のみお願いします。</p>
局長	<p>議案書は、引き続き3ページとなります。</p> <p>本件は、7月29日、地区担当の安原委員と吉橋推進委員と8月の現地調査班で調査を行いました。</p> <p>場所は、案内図の11ページをご覧ください。尾崎橋の北西に位置しています。</p> <p>申請内容は、土地の売買取得です。</p> <p>譲受人の申請理由は、農業経営の拡大を図りたいとするものです。</p> <p>農地法第3条の許可基準について、全部効率利用要件は、遊休農地及び貸付地はありません。</p> <p>機械の保有、技術についても永年、農業経営を続けてきた農家ですので問題ありません。</p> <p>農作業常時従事要件は、従事日数が150日ですので、150日要件を満たしています。</p> <p>下限面積要件は、権利取得後において耕作の事業に供する農地の面積は3,172㎡ですので、30a要件を満たします。</p> <p>地域との調和要件は、周辺農地の利用に影響を与える要因はなく、問題</p>

	<p>はありません。説明は以上です。</p>
議長	<p>続いて、担当委員の意見を求めます。</p> <p>5番 吉橋推進委員どうぞ。</p>
吉橋推進委員	<p>5番 吉橋です。</p> <p>去る7月29日に現地調査を行いました。</p> <p>現地は畑として、適切に管理されておりました。</p> <p>譲受人の取得要件についても、永年経営を行っている農家世帯ですので、許可について特段問題はないと思います。</p> <p>委員の皆さまのご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。</p> <p>12番 今井推進委員、どうぞ。</p>
今井推進委員	<p>12番 今井です。</p> <p>事務局に確認したいのですが、317㎡を取得して下限面積30aを満たすという説明だったのですが、下限面積30a要件がある限りは、今は農家としては認められていないということなのですか。</p>
事務局	<p>農地台帳に載っているもので、農家としては認められています。3条の許可要件として、今回の取得後も含めて30aを超えるので許可要件を満たすので、問題はないということになります。今まで農家ではなかったというわけではありませんが、今回取得して30aに満たない場合は許可できませんが、今回は取得後に30a要件を満たすので許可することができます。</p>
今井推進委員	<p>例えば極端な話をすると、農地を100㎡しか持っていない人でも2,900㎡の農地を取得すれば30a要件を満たすので許可がとれるということですか。</p>
事務局	<p>新規就農の方は、農地面積0㎡から始めて、3,000㎡以上の農地を取得し、下限面積要件を満たしますので、流れとしては、同じようなかたちになります。また、従事日数など、他の要件も満たしているのです、議案の上程に至っています。</p>

議長	今井推進委員，よろしいですか。
今井推進委員	最後にもう一点，この方，3人で2，855㎡を経営しているということですが，どのような経営をしているのか事務局はわかりますか。
事務局	提出された営農計画書を見ると，なす，きゅうり，ピーマンといった野菜をやっているそうです。
今井推進委員	この方は勝田台地区から通って，農業をやるということですか。
事務局	そういうことになります。
議長	今井推進委員，よろしいですか。
今井推進委員	はい。
議長	他に質疑ありませんか。
	【「質疑なし」の声あり】
議長	質疑なしと認め，質疑を終わります。 これより議案第3号の3番について，討論・採決を行います。 討論ありませんか。
	【「討論なし」の声あり】
議長	討論なしと認め，討論を終わります。 続いて採決を行います。 議案第3号の3番について，原案のとおり許可することに賛成の農業委員の挙手を求めます。
	【挙手】
議長	挙手，全員であります。 よって，議案第3号の3番については，原案のとおり許可することに決定しました。

議長	<p>次に、申請番号4番から7番は、立石勝則委員が関係しています。議案に係る委員については、農業委員会等に関する法律第31条及び八千代市農業委員会会議規則第20条の規定により、議事に参与することができないため、立石勝則委員は、質疑が終わりましたら退室してください。</p> <p>事務局は議案書の朗読を省略し、概要の説明のみお願いします。</p>
局長	<p>議案書は、4ページとなります。</p> <p>本件は、7月29日、地区担当の立石秀夫推進委員と8月の現地調査班で調査を行いました。</p> <p>場所は、案内図の12ページをご覧ください。秀明八千代中学校・高等学校の南西約800m、南東600mにそれぞれ位置しています。</p> <p>申請内容は、申請番号4番及び5番が土地の売買取得、申請番号6番及び7番が、土地の交換による所有権移転です。</p> <p>農地法第3条の許可基準について、全部効率利用要件は、いずれの譲受人も、遊休農地及び貸付地はありません。機械の保有、技術についても永年、農業経営を続けてきた農家ですので問題ありません。</p> <p>農作業常時従事要件は、申請番号4番から6番の譲受人の従事日数が300日、申請番号7番の譲受人の従事日数が150日ですので、それぞれ150日要件を満たしています。</p> <p>下限面積要件は、申請番号4番から6番の譲受人の現在の耕作面積が21,577㎡、申請番号7番の譲受人の現在の耕作面積が15,948㎡ですので、それぞれ30a要件を満たしています。</p> <p>地域との調和要件は、周辺農地の利用に影響を与える要因はなく、問題はありません。</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	<p>続いて、担当委員の意見を求めます。</p> <p>10番 立石秀夫推進委員どうぞ。</p>
立石秀夫 推進委員	<p>10番 立石です。</p> <p>去る7月29日に現地調査を行いました。</p> <p>現地は田として、適切に管理されておりました。</p> <p>譲受人の取得要件についても、永年経営を行っている農家世帯ですので、許可について特段問題はないと思います。</p> <p>委員の皆さまのご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>質疑を行います。</p>



<p>議長</p>	<p>質疑ありませんか。</p> <p>【「質疑なし」の声あり】</p> <p>質疑なしと認め、質疑を終わります。 それでは、立石勝則委員は退室願います。</p> <p>【立石勝則委員退室】</p>
<p>議長</p>	<p>議事を進めます。 これより議案第3号の4番から7番について、討論・採決を行います。 討論ありませんか。</p> <p>【「討論なし」の声あり】</p>
<p>議長</p>	<p>討論なしと認め、討論を終わります。続いて採決を行います。議案第3号の4番から7番について、原案のとおり、許可することについて賛成の農業委員の挙手を求めます。</p>
<p>議長</p>	<p>挙手、全員であります。 よって、議案第3号の4番から7番については、原案のとおり許可することに決定しました。 立石勝則委員、入室願います。</p> <p>【立石勝則委員入室】</p>
<p>議長</p>	<p>議事を進めます。 議案第4号 農用地利用集積計画審議の件、事務局は議案書の朗読を省略し、概要の説明のみお願いします。</p>
<p>局長</p>	<p>議案書は、5ページとなります。 また、右上に「参考案内図」と記載があります案内図をご覧ください。 場所は、秀明八千代中学校・高等学校の西約800mに位置しています。 借人の申請理由は、使用貸借権の新規設定で期間は5年です。 貸人の申請理由は、その要望に沿いたいとするものです。 利用集積計画要件について、「全部効率利用要件」は、遊休農地及び貸付地はありません。</p>

議長	<p>「常時従事要件」は、従事日数は300日となっており、150日要件を満たしています。 説明は以上です。</p> <p>質疑を行います。 質疑ありませんか。</p> <p>【「質疑なし」の声あり】</p>
議長	<p>質疑なしと認め、質疑を終わります。 これより議案第4号について、討論・採決を行います。 討論ありませんか。</p> <p>【「討論なし」の声あり】</p>
議長	<p>討論なしと認め、討論を終わります。 続いて採決を行います。 議案第4号について、原案のとおり承認することに賛成の農業委員の挙手を求めます。</p> <p>【挙手】</p>
議長	<p>挙手、全員であります。 よって、議案第4号については、原案のとおり承認することに決定しました。</p>
議長	<p>報告第1号 事務局長専決事項の報告について、農地法第4条届出書の件、事務局より報告をお願いします。</p>
次長	<p>報告説明</p>
議長	<p>報告第1号については、報告のとおり届出があり受理済みでありますので、ご承知願います。</p>
議長	<p>報告第2号 事務局長専決事項の報告について、農地法第5条届出書の件、事務局より報告をお願いします。</p>

次長	報告説明
議長	報告第2号については、報告のとおり届出があり受理済みでありますので、ご承知願います。
議長	その他としまして、八千代市農業再生協議会の令和4年度第1回総会が書面で開催されましたので、市川委員から報告願います。
市川委員	<p>1番 市川です。</p> <p>八千代市農業再生協議会の令和4年度第1回総会が書面開催されましたので報告します。</p> <p>令和4年6月23日付けで農政課から文書が届き、新型コロナウイルス感染症の拡大を防止する観点から書面で開催されました。</p> <p>議題は、令和3年度八千代市農業再生協議会事業報告書及び収支決算書の承認について、令和4年度八千代市農業再生協議会事業計画及び収支予算等の承認についてなどでした。</p> <p>令和4年度の事業計画では、「経営所得安定対策等の推進」や「集落営農の法人化支援の実施」など、9つの事項を推進していくことが基本方針となっています。</p> <p>なお、書面審議の結果、議案はすべて原案のとおり承認されております。報告は以上です。</p>
議長	<p>ただ今の報告につきまして、質問等ありませんか。</p> <p>【「質問なし」の声あり】</p>
議長	<p>質問等がないようですので、報告のとおりとします。</p> <p>市川委員ありがとうございました。</p>
議長	次に、令和4年度八千代市植物防疫協会の通常総会が開催されましたので、花島委員から報告願います。
花島委員	<p>9番 花島です。</p> <p>令和4年6月21日に令和4年度八千代市植物防疫協会の通常総会がJA八千代市本店で開催され、並びに7月27日、28日にヘリコプター、ドローンにて薬剤散布を行いましたのでご報告いたします。</p> <p>始めに、協議事項ですが、令和3年度事業報告及び収支決算報告、令和</p>

	<p>4年度事業計画及び収支予算，散布代金未納者の対応についての3点でした。</p> <p>散布代金未納者の対応については，再請求をかけても徴収に至らない未納者に対しては，翌年より薬剤散布を除外することとしたいとする提案でした。</p> <p>審議の結果，全員の賛成で議案はすべて原案のとおり承認されました。</p> <p>次に薬剤散布が，1日雨のため，順延になりましたが，予備日に散布を行うことができました。また，使用した薬剤は昨年と同様，ラブサイドキラップFLを使用し，カメムシに対し効果が期待できる薬剤を散布しました。報告は以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>ただ今の報告につきまして，質問等ありませんか。</p> <p>花島委員からご報告いただきましたが，私と安原委員も総会に出席しております。花島委員から薬剤散布の未納者に対する対応について報告がありましたが，私の認識と少し違っていたようなので確認です。最初に事務局からの提案としては，今年度は様子を見て，さらに未納であれば翌年度から散布しないという主旨でしたが，今年度，まだ実施までに1か月あまりあったので，今まで未納している人について，今年はきちんとお金を払う意思があるか確認して，払う意思があれば未納分を3年分遡って納付していただいた後，散布しましょうと。また，はっきり返答のない方については，今年から当人の田んぼには，農薬を散布しませんということを本人たちに通知して処理をしていくという方向となったと記憶しているのですが，安原委員，そういうことでよろしかったですね。</p>
<p>安原委員</p>	<p>1年据え置くような話も聞きましたが。</p>
<p>議長</p>	<p>始めはそのような提案でしたが，何年も払っていない人に今年も薬剤を散布する必要はないので，未納者に連絡をして，納付の意思確認をして，意思がない人には今年から散布しないことに変更になったと私は思っていたのですが，そういう認識はありませんか。</p>
<p>安原委員</p>	<p>その対応では厳しすぎるので，1年据え置きましょうという話を聞いたような気がします。</p>
<p>花島委員</p>	<p>私も，その変更の話を聞いたのですが，未納者に連絡をとるのに時間がかかるような話が出て，当初の提案に落ち着いたのではないのでしょうか。</p>

議長	<p>散布の当日、「遡って3年分を支払った人たちについては散布を実施します。」という報告は、聞きました。ただし、残った未納者の対応については、散布当日に伺っていないので、後日確認をしてみたいと思います。</p> <p>安原委員と花島委員と私の認識に差異があったことは申し訳なかったのですが、いずれまたこの件については、次の年になってしまうかもしれませんが、報告できると思います。</p> <p>散布については、先月27日、28日に実施しました。実は26日もヘリコプターのオペレーターや我々役員、作業員を含めて午前3時45分に農協に集合して、少し明るくなってから、出発式を始めたところ、雨がポツポツ降ってきまして、天気予報を見ると、雨が止む見込みがないので、少し様子をみましようということで1時間ほど皆さんに待機してもらって、午前5時頃に今日は実施できないので散会するということになりました。その時に、26日に来た人はただ働きになるのかという質問が出て、26日は散布を実施していないので手当が出せないという回答だったので、それではまずいだろうという話になり、担当者から、過去の例によって、1日分ではないが、一部手当を支給できる旨の説明がされました。以上、報告が長くなってしまいましたが、質問等ありますか。</p> <p>【「質問なし」の声あり】</p>
議長	<p>質問等がないようですので、報告のとおりとします。</p> <p>花島委員ありがとうございました。</p> <p>次に、令和4年度千葉地域農林水産業関係男女共同参画推進会議が開催されましたので、黒澤推進委員から報告願います。</p>
黒澤推進委員	<p>1番 黒澤です。</p> <p>7月29日、千葉市のホテルで、千葉地域の男女共同参画推進会議が開催され、事務局を含め3名で出席してきました。</p> <p>会議では、県の担当者から令和3年度に策定された「第5次千葉県男女共同参画計画」の説明があり、「農業委員に占める女性の割合」を現状の13%から、令和7年度までに30%を目標に掲げているとのことでした。</p> <p>会議終了後は、セミナーが開催されました。講師は千葉市若葉区で「さわの森農園」の女性農業者で、経営確立に向け、農業者として実践してきたことについて講演がありました。</p> <p>平成22年にご夫婦で新規就農され、イチゴやオクラを中心に栽培しており、令和3年には、千葉市「食のブランド」に認定されたことにより、自身の生産物への自信や誇りにつながったとのことでした。</p>

	<p>新規就農にあたり、非農家の出身ですし、出身地でもない所で一から始めるということで大変ご苦労されたそうです。その時に千葉市の農政センターに大変お世話になりましたということです。このセミナーの講師を受けたことをきっかけに、女性農業者10名ほどから意見を求めましたが、意見が出ず、がっかりしたというお話が最後にあり、私も含め、耳が痛いなという部分もあったのですが、その中で黒崎委員が意見を述べられ、大変ご活躍されました。</p> <p>報告は以上です。</p>
議長	<p>黒崎委員，一緒に参加されて，何か追加でお話しすることがあればどうぞ。</p>
黒崎委員	<p>はい，会議に出席させていただきまして，千葉地区，様々な方が参加され，ご報告を聞いていく中で，特に千葉市の新規就農者に対するあっせんや活動が盛んで，組織としての応援が非常に機能しているという印象を受けました。八千代市も新規就農者の応援をもっと積極的にしていかないと既存の農家がこのまま頑張っているというのは，なかなか難しいという場面が多々出てきているので，八千代市の行政側にも，そういう応援というような動きを見せていただきたいなという想いをもちました。以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。ただ今お二人から報告がありましたが，報告につきまして，質問等ありませんか。</p> <p>【「質問なし」の声あり】</p>
議長	<p>質問等がないようですので，報告のとおりとします。</p> <p>黒澤推進委員，黒崎委員ありがとうございました。</p>
議長	<p>次に，令和4年度第3回広報委員会が開催されましたので，長岡推進委員から報告願います。</p>
長岡推進委員	<p>広報委員の長岡です。</p> <p>去る7月7日，農業委員会総会終了後に令和4年度第3回広報委員会を開催しました。</p> <p>今回の会議では，11月発行予定の農業委員会だよりに掲載する記事の内容について，詳細を協議しました。表紙に掲載する予定の，市内レストラン「ロス・アンジェルス」の記事については，インタビューを行うにあ</p>

	<p>たつての質問内容を考えました。</p> <p>その他、複数回にわたって掲載する予定である「農業委員会の仕事内容の紹介」及び「女性委員へのインタビュー」についての掲載内容も協議しました。これらの記事は、来年7月の農業委員・推進委員の改選における、応募・推薦のきっかけとなるよう記事を作成していきます。「農業者年金」、「全国農業新聞の購読勧奨」に関する記事については、記事内容及びレイアウトを協議し、今後は細かい調整を行っていく予定です。</p> <p>また、今回予定していた「ロス・アンジェルス」及び「女性委員」へのインタビューはどちらも7月中に実施しましたので、本日の総会後に、今後どのように掲載するかを協議していく予定です。</p> <p>以上で、広報委員会からの報告を終わります。</p>
議長	<p>ただ今の報告につきまして、質問等ありませんか。</p> <p>【「質問なし」の声あり】</p>
議長	<p>質問等がないようですので、報告のとおりとします。</p> <p>長岡推進委員ありがとうございました。</p>
議長	<p>次に、令和4年度第2回意見書策定委員会が開催されましたので、市川委員長から報告願います。</p>
市川委員	<p>意見書策定委員長の市川です。</p> <p>去る7月7日、令和4年度第2回意見書策定委員会が開催されました。議事内容は意見書の素案についてです。</p> <p>要望は「遊休農地対策」「第三者継承の促進」「多目的防災網への市単独補助」「稲作農家に対する補助事業の創設」の4つの項目を予定しています。</p> <p>今年度は委員の皆さまにご協力いただきましたアンケートの結果を内容に盛り込むこととなりました。</p> <p>また、アンケート結果の概要を意見書と併せて、市長に提出する予定です。</p> <p>今後についてですが、8月中に素案を決定し、9月の総会にて承認をいただき、その後市長に提出する予定です。</p> <p>報告は以上です。</p>
議長	<p>ただ今の報告につきまして、質問等ありませんか。</p>

	<p>【「質問なし」の声あり】</p>
議長	<p>質問等がないようですので、報告のとおりとします。 市川委員長ありがとうございました。</p>
議長	<p>最後に、農地の利用状況調査の実施について、事務局より説明願います。</p>
事務局	<p>【実施方法等の説明】</p>
議長	<p>ただ今、事務局から説明がありましたが、質問や意見等ありますか。</p>
議長	<p>質問や意見等がないようですので、農地の利用状況調査につきましては、事務局の説明のとおり実施することとします。 なお、調査は農業委員と推進委員とのペアで行うため、調査の際はマスクを着用してください。このため、より暑い環境下での活動となりますので、水分を十分取り、熱中症等に注意してください。 また、体調が少しでも良くない場合には、無理せずに調査を中止し、別の日に改めて行うようにしてください。よろしく願います。</p>
議長	<p>以上をもって、本総会における案件の審議は全て終了しました。 次に、事務局より連絡事項があります。</p>
次長	<p>連絡事項 ○農業委員会活動記録簿の回収について ○議案書及び現地調査結果報告書について ○次回の総会について 9月8日（木）午後1時30分から 市役所 多目的棟会議室 ○次回の現地調査について 8月31日（水）担当委員：間野委員，齋藤委員 午後1時15分に事務局へ集合</p>
議長	<p>以上で令和4年第8回総会を閉会します。</p>