

令和5年八千代市農業委員会

第7回総会議事録

八千代市農業委員会

◆令和5年八千代市農業委員会第7回総会議事日程

開催日時	令和5年7月7日（金）午後1時15分～午後3時30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3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5条の件（県許可分）
議案第2号	農地法第3条の件
議案第3号	八千代都市計画生産緑地地区の変更図書作成に伴う意見聴取 について
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（12名）

1 黒澤京子	2 小林正樹	3 立石猛
4 綱島和朗	5 吉橋清一	6 鈴木美登
7 志田啓佑	8 戸田真一	10 立石秀夫
11 中臺保美	12 今井茂	13 櫻井正浩

（欠席委員：9 長岡 勇）

◆事務局（4名）

局長 安原 信尚	次長 小林 直樹	主任主事 樽見 侑樹
主事 柳田 惇		

◆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)	皆さん、こんにちは。 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12名です。 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5年八千代市農業委員会第7回総会は成立いたしました。
議長	ただ今から開会します。 日程第1、議事録署名人の選任を行います。 お諮りします。 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。 【「異議なし」の声あり】
議長	異議なしと認め、指名します。 8番 佐藤委員、9番 花島委員、両委員にお願いします。
議長	日程第2、議案第1号から議案第3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。 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。
議長	日程第3、これより議案の審議及び採決を行います。 議案の審議及び採決は、議案第1号より逐次行います。
議長	議案第1号 農地法第5条の件、県許可分、申請番号1番について、申請人にお越しいただいておりますので、入室願います。 【1号1番 申請人入室】
議長	申請人の方でよろしいですか。
申請人	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。 事務局より概要の説明を願います。

次長	議案朗読
局長	<p>本件は、6月29日、地区担当の島村委員、立石猛推進委員と7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。下総病院の南西約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、譲受人の現在の住居が手狭になったため、自己の住宅を建築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、農地以外の土地で検討したところ、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、必要な申請を行っています。</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。</p> <p>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、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。</p> <p>工事中は、擁護ネット等を設置し、安全確保に努めること。</p> <p>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>3番 島村委員どうぞ。</p>
島村委員	<p>3番 島村です。</p> <p>去る6月29日に現地調査を行いました。</p> <p>現地は作付けされていませんでしたが、保全管理されていました。</p> <p>また、対象地は住宅に囲まれ、農地としての利用は難しいため、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お願いいたします。</p>

議長	<p>質疑を行ないます。 質疑ありませんか。 1番 市川委員どうぞ。</p>
市川委員	<p>1番 市川です。 土地利用計画図を見ますと土地に対して、建築物の比率が大きいように見えますが、建蔽率は問題ないのでしょうか。</p>
申請人	<p>確認しており、問題ありません。</p>
議長	<p>他に質疑ありませんか。 【「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。 ご苦労様でした。 申請人は退室してください。 【1号1番 申請人退室】</p>
議長	<p>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・採決を行ないます。 討論ありませんか。 【「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。 続いて採決を行ないます。 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。 【挙手】</p>
議長	<p>挙手、全員であります。 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、申請番号2番について、申請人にお越しいただいていますので、入室願います。</p> <p>【1号2番 申請人入室】</p>
議長	<p>申請人の方でよろしいですか。</p>
申請人	<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。 事務局より概要の説明を願います。</p>
次長	<p>議案朗読</p>
局長	<p>本件は、6月29日、地区担当の島村委員、立石猛推進委員と7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3ページをご覧ください。下総病院の南西約300mに位置しています。</p> <p>土地利用計画図は、次の4ページとなります。</p> <p>申請理由は、建築条件付売買予定地として計画したいとするものです。建築条件付売買予定地とは、一定期間内に指定された建築業者と、建築請負契約を成立することを条件に、売買される土地をいいます。</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、農地以外の土地で検討したところ、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、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。</p> <p>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、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。</p>

	<p>工事中は、仮囲いを設置し、安全確保に努めること。 それぞれを確認しています。 説明は以上です。</p>
<p>議長</p> <p>立石猛推進委員</p>	<p>続いて、担当委員の意見を求めます。 3番 立石 猛推進委員どうぞ。</p> <p>3番 立石 猛です。 去る6月29日に現地調査を行いました。 現地は作付けされていませんでしたが、草刈りが行われ、保全管理されてきました。 また、先ほど事務局から説明があったとおり、近隣の農地以外の土地で検討した結果、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。 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>質疑を行ないます。 質疑ありませんか。 2番 黒崎委員どうぞ。</p>
<p>黒崎委員</p>	<p>2番 黒崎です。 開発区域の北側が農地になっていますが、日照などは問題ないのでしょうか。また、隣接土地所有者への事業説明などは行っているのでしょうか。</p>
<p>申請人</p>	<p>隣接土地所有者に対し、日照、事業内容について直接ご説明し、同意をいただいております。</p>
<p>議長</p>	<p>他に質疑ありませんか。</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。 ご苦労様でした。 申請人は退室してください。</p> <p>【1号2番 申請人退室】</p>

議長	<p>議事を進めます。</p> <p>これより、議案第1号の2番について、討論・採決を行いません。</p> <p>討論ありませんか。</p> <p>事務局に確認ですが、建築条件付きの転用も、許可の見通しについて、連たん等の基準を満たしているのでしょうか。</p>
事務局	<p>連たん等、開発の基準も満たしているので、転用の申請が上がってきています。建築条件付きの転用については、令和元年に法改正があり、土地を購入後、3か月以内に建築請負契約を締結することを条件に転用ができることとなります。</p>
議長	<p>規模に関する基準はないのでしょうか。</p>
事務局	<p>開発の基準として、一つの区画で165㎡以上の敷地面積とすること、農地法の基準として、敷地の22%を利用することがあります。</p>
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。</p> <p>続いて採決を行いません。</p> <p>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> <p>【挙手】</p>
議長	<p>挙手、全員であります。</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>議案第2号 農地法第3条の件、申請番号1番及び2番は関連する案件となるため、一括して説明、審議及び採決を行います。</p> <p>事務局より概要の説明を願います。</p>
次長	<p>議案朗読</p>

<p>局長</p>	<p>本件は、6月29日、地区担当の安原委員と7月の現地調査班で調査を行いました。</p> <p>場所は、案内図5ページをご覧ください。県立八千代西高等学校の北東約600m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>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>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>
<p>議長</p>	<p>続いて、担当委員の意見を求めます。</p> <p>5番 安原委員どうぞ。</p>
<p>安原委員</p>	<p>5番 安原です。</p> <p>去る6月29日に現地調査を行いました。</p> <p>現地は作付けされていませんでしたが、保全管理されていました。</p> <p>譲受人の取得要件については、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>
<p>議長</p>	<p>一括して質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。</p> <p>【「質疑なし」の声あり】</p>
<p>議長</p>	<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2号の1番及び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。 続いて採決を行います。 議案第2号の1番及び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。 よって、議案第2号の1番及び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。 事務局より概要の説明を願います。</p>
次長	<p>議案朗読</p>
局長	<p>本件は、6月29日、地区担当の今井推進委員と7月の現地調査班で調査を行いました。 場所は、案内図6ページをご覧ください。神尾橋の西約400mに位置しています。 申請内容は、土地の売買取得です。 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。 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。 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。 常時従事要件は、従事日数が350日ですので、150日要件を満たしています。 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。 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。 去る6月29日に現地調査を行いました。</p>

議長	<p>現地は田として、適切に管理されていました。</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> <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2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>【「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2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。</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2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。</p>
議長	<p>ここで、議案第3号の審議にあたり、都市整備部公園緑地課の担当職員の入室を願います。</p> <p>【公園緑地課職員入室】</p>
議長	<p>議事を進めます。</p> <p>議案第3号 八千代都市計画生産緑地地区の変更図書作成に伴う意見聴取について、公園緑地課より説明願います。</p> <p>【公園緑地課から説明】</p>

議長	<p>質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。</p> <p>それでは私から質問させていただきます。</p> <p>生産緑地の指定から30年が経過したため、生産緑地解除の手続きがされて、継続するものは、今後10年間、生産緑地として再度指定されるということでしょうか。</p>
公園緑地課	はい。
議長	農業委員会での意見聴取の後は、どのような手続となっていますか。
公園緑地課	意見聴取の後、7月中旬に千葉県と協議、10月に都市計画審議会があり、都市計画法上の生産緑地の指定を解除します。
議長	<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。</p> <p>買い取り申出があった時には、誰に対して公表していますか。</p>
公園緑地課	まず、市で買い取りの可能性がないか照会し、その後、他の公共団体に照会をかけます。公共事業として買い取りの意向が無い場合、農業従事者に対しあっせんを行います。
議長	<p>他に質疑ありませんか。</p> <p>10番 立石勝則委員どうぞ。</p>
立石勝則委員	<p>10番 立石です。</p> <p>今回の対象地で、既に開発行為が始まっている場所があるのですが、開発行為については、どの段階でできるようになりますか。</p>
公園緑地課	買い取り申出から3か月が経過し、公共団体、農業従事者に購入の希望がない場合、開発行為の制限が解除になります。
議長	意見聴取の対象地は、既に開発行為が可能になっているということですか。

公園緑地課	はい。
議長	他に質疑ありませんか。 1 2 番 間野委員どうぞ。
間野委員	1 2 番 間野です。 順を追って確認すると、買い取りの申出が市長にあって、市で買わない場合、他の公共機関にも照会をかけて、3か月の間に買う人がいないときには、開発行為ができるってことですかね。県の意見を聴いて、都市計画審議会を開いて決定すると思いますが、どの段階で工事が可能になるのか教えていただきたいです。
公園緑地課	買い取り申出がされた基準日から3か月が経過したら、開発行為は可能になります。
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。 公園緑地課はご苦勞様でした。退室してください。 【公園緑地課職員退室】
議長	議事を進めます。 議案第3号について、八千代都市計画生産緑地地区の変更図書作成に伴い、農業委員会として報告すべき意見はありますか。
議長	それでは、意見なしということで異議ありませんか。 【「異議なし」の声あり】
議長	議案第3号については、意見なしとして、市長へ回答することに決定しました。
議長	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，事務局より報告を願います。
次長	報告説明
議長	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。
議長	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，事務局より報告を願います。
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，令和5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。
市川委員	意見書策定委員長の市川です。 去る6月7日，農業委員会総会終了後に令和5年度第2回意見書策定委員会を開催いたしました。 議事内容は意見書の素案についてです。 前回の話し合いで決定した項目を検討し，文章の修正を行いました。 今年度は，多目的防災網に対する補助，肥料価格高騰対策，耕畜連携の取組推進，遊休農地対策，新規就農者確保への取組の5項目を要望しようと考えています。本総会終了後に，意見書策定委員会を開催し，最終調整を行います。 報告は以上です。
議長	ただ今の報告につきまして，質問等ありませんか。 【「質問なし」の声あり】
議長	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。
議長	次に，令和5年度第2回広報委員会が開催されましたので，間野委員長

間野委員	<p>から報告願います。</p> <p>広報委員会委員長の間野です。</p> <p>去る6月7日、農業委員会総会終了後に令和5年度第2回広報委員会を開催しました。</p> <p>今回の会議では、農業委員会だよりの年間の発行スケジュール及び掲載記事の内容について協議しました。発行月につきましては、11月及び3月を予定しています。11月号の掲載内容については、委員改選に伴う新しい農業委員及び推進委員の紹介、担当区域図等を掲載予定です。</p> <p>また、11月号においても農業施策に関する意見書に係る記事の掲載を考えていますので、意見書策定委員会の皆さんにおかれましては、ご協力の程、よろしく願います。</p> <p>今回の会議から、新しい広報委員の方に引継ぎ、各記事の担当を決め、記事のレイアウトを協議する予定です。</p> <p>以上で、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>間野委員長ありがとうございました。</p>
議長	<p>次に、八千代市環境審議会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>去る5月22日、令和5年度第1回八千代市環境審議会が開催されました。議題は八千代市第3次環境保全計画の見直しについてです。地球温暖化に係る施策を推進するための基礎資料となる市民アンケートの方法、事業者に対するヒアリングの結果報告がありました。</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。</p>

<p>議長</p>	<p>黒澤推進委員ありがとうございました。</p> <p>次に、千葉県農業会議第118回通常総会が6月20日に、八千代市植物防疫協会総会が6月28日にそれぞれ開催され、私が出席してきましたので、簡単に報告します。</p> <p>まず、通常総会ですが、議案は事業報告書と決算内容についてです。現在、私が監事をしているため、決算の報告を行いました。</p> <p>次に役員人事について、千葉県農業会議副会長をしていた木更津市の農業委員会会長が退任され、香取市の農業委員会会長が後任となりました。</p> <p>午後は、農業委員会会長・事務局長会議があり、直近の農政事情についての講演、所有者不明土地に関する法改正についての説明、今後の農業委員会の役割について説明がありました。</p> <p>植物防疫協会総会は、昨年度の決算と実施状況、今年度の予算と事業計画についてです。</p> <p>散布については、例年2日間でしたが、今年は3日間に渡って行います。昨年までは、各地区から作業員を出していましたが、今年から営農組合から作業員を出すことになりました。営農組合がない地区は、従前通りとなります。</p> <p>今年は薬剤を変更し、いもち病とカメムシを対象としました。</p> <p>空中散布代の未納者については、その農地の散布を止めることで決定しました。</p>
<p>議長</p>	<p>報告は以上となりますが、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>
<p>議長</p>	<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>議長</p>	<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>
<p>次長</p>	<p>連絡事項は全部で4点です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ○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 ○各種提出物の案内について ○新任農業委員・農地利用最適化推進委員合同研修会について

議長

以上で令和5年第7回総会を閉会します。