

令和 6 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6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6年8月7日（水）午後1時30分～午後3時00分
開催場所	八千代市役所 新館6階 第4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4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5条の規定による許可後の計画変更承認申請の件
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	会長決裁事項の報告 農地の転用事実に関する照会の件
報告第2号	会長決裁事項の報告 合意解約の件
報告第3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4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 立石 猛	2 佐藤 孝之	3 鈴木 美登
4 加茂 太郎	5 間野 恵一	6 立石 巖
7 鈴木 正範	8 吉橋 清一	9 今井 茂(遅参)
10 周郷 崇	11 黒澤 京子	12 花島 淳
13 黒崎 玲子	14 稲垣 哲也	

◆出席農地利用最適化推進委員（11名）

1 仲村 秀一	2 戸田 真一	3 將司 実
4 志田 啓佑	5 塩谷 正人	6 古池 正二
8 角山 克志	9 三栗谷 友理	10 齋藤 孝一
11 市川 善美	12 長岡 みづ枝	

(欠席委員：7 太 田 雅 章 13 小 林 正 樹)

◆事務局 (5名)

局 長	安原 信尚	次 長	小林 直樹	主 査	岩井 孝則
主査補	内田 孝	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 (稲垣会長)	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１３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６年八千代市農業委員会第８回総会は成立いたしました。 推進委員は１３名中１１名が出席しております。
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。 １番 立石猛委員，２番 佐藤委員，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４号及び報告第１号から報告第４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 議案第２号 農地法第５条の規定による許可後の計画変更承認申請の件 議案第１号及び議案第２号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。 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番及び２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お願いします。
次長	議案朗読（１号１番及び２号１番）
局長	本件は、７月２４日、地区担当の鈴木美登委員、將司推進委員と７月の現地調査班で調査を行いました。 場所は、案内図の１ページをご覧ください。京成バラ園の北西約４３０mに位置しています。 また、変更前と変更後の土地利用計画図は、次の２ページから３ページとなります。 申請理由として、申請人が過去に別目的で５条転用許可を受けて取得した土地を含む自己所有地と、今回新たに５条許可を得て購入する隣接地を利用し、有料老人ホームを建設したうえで、高齢者向け介護サービス事業を展開する運営法人に建物を貸し出し、施設の運営をしたいとするものです。 議案第２号１番の変更承認申請について、当初、申請人自らが代表取締役を務める法人の自動車整備工場部門が使用する車両置場及び資材置場用地として、令和３年５月２６日付で農地法第５条の規定による許可を受け、事業に着手しておりましたが、未完了となっております。 その理由として、施工にあたり隣接する西側宅地部分の擁壁が越境していたことが発覚したものの、土地所有者の入院により協議ができず、意思確認及び承認を得ることが出来なかったため、施工予定だった型枠ブロック擁壁の施工を諦め、砂利敷きのみ施工し、車両置場等として使用していたとのことです。 車両置場としても、夜間は人通りも少なく、１年ほど前にこの車両置場にて盗難被害があったことなどから、車両の保管をやめ、吉橋にある工場に業務を集約しようと検討していた際に、運営事業者より老人ホーム用地に適した大規模な土地を探しているとの相談があったとのことです。 申請人は社会奉仕連合団体等で地域活動を行ってきた経験から、市内の老人福祉施設が不足している実感があり、実際に八千代市内の特別養護老人ホームの入居待機者は多数いるものの、増設される予定もなく、今後、民間の有料老人ホームの需要が高まることが予想されることなどから、地域の人たちにとって介護の負担を少しでも減らせるよう思い立ち、本計画に至ったとのことです。 また、転用目的の変更に伴い、土地が法人名義のままですと、法人の事

	業目的に相違するほか、今後の資金調達の面で不利であるということがわかり、今回、許可後に法人から申請人に土地の贈与契約を行い、申請人が事業者の地位を承継のうえ、計画変更の承認を得たいとするものです。 転用許可基準として、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。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区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。 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。 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。 他法令関係は、都市計画法に該当し、都市計画法は必要な協定の締結及び申請を行っております。 転用による被害防除対策は、申請地南側は緑地帯と隣接しており日照、通風の影響はありません。また、隣接地との境界にコンクリートブロックを築造し、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、既存側溝へ接続し、雨水は、貯留浸透槽にて宅内処理のうえ、オーバーフロー分を既存側溝へ放流すること。 工事中は立看板・仮囲いを設けるとともに工事車両出入口には警備員を配置し安全確保に努めること。 計画変更承認の要件として、当初許可の取消処分を行ってもその土地が旧所有者によって農地として効率的に利用されると認められないこと。 当初計画者の事業計画の実行不可能が当初計画者の故意又は重大な過失によるものでないと認められること。 計画変更後の事業が当初計画の事業と同程度以上の緊急性・必要性があると認められること。 変更後の転用事業を確実に実施する旨を確約していること。 変更後の転用事業の周辺の農地等に及ぼす影響は当初計画の事業と同程度であること。 変更後の転用事業が立地基準及び一般基準上、許可相当と認められること。 それぞれを確認しています。 説明は以上です。 【今井委員入室】
--	---

議長	続いて、担当委員の意見を求めます。 3番 鈴木美登委員どうぞ。
鈴木美登委員	3番 鈴木です。 去る7月24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、変更申請のあった場所も整地されておりました。 また、先ほど事務局から説明があったとおり、本件の一部は既に車両置場及び資材置場用地として農地法第5条の許可を得ており、現在の利用方法をやめて、計画内容を変更して有料老人ホームにする計画とのことでした。 また、周囲は宅地化されており、周辺農地に対する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。
議長	質疑を行います。 質疑ありませんか。 5番 間野委員どうぞ。
間野委員	5番 間野です。 3年前に許可を得た後、車両置場として実際に使用したのか、また境界の問題があったとのことですが、解決したのか教えてください。
申請人	碎石を敷き、車両置場として使用していました。境界の問題については、境界自体は決まっていて、こちら側に擁壁が倒れこんで越境しているので、それを避けて内側に擁壁を作ります。二重でブロックを積むということです。
間野委員	擁壁は、今回の申請地側に倒れこんでいるということですか。
申請人	はい。
間野委員	変更後の計画図では5条申請部分は自家農園となっていますが、入居者が作付けするとか、どのように使われる予定でしょうか。
申請人	農園は、入居者のうち比較的元気な方に利用していただき、残りの部分

	は芝生などの緑地帯として、歓談や散歩に利用していただく予定です。
間野委員	老人ホームを運営する法人は、八千代市で老人ホームを運営しているのでしょうか。
申請人	現在、柏市と松戸市を中心に運営しています。八千代市では、今回が初めてになります。
間野委員	運営中の施設について、入居率はどのようになっていますか。
申請人	運営中の施設は、サービス付き高齢者向け住宅なので、本申請の老人ホームとは形態が少し異なりますが、入居率は１００％となっています。今後は、老人ホームという形態で事業を拡大していく予定になります。
間野委員	車両置場は不要になったとのことですが、別の場所で作る計画はありますか。
申請人	ありません。
間野委員	転用事業が終わったら、工事完了報告書を提出のうえ、法務局で地目の変更まで行っていただきたいと思います。
申請人	分かりました。
議長	他に質疑ありませんか。 １２番 花島委員どうぞ。
花島委員	１２番 花島です。 先ほどの説明では、境界の問題があったものの、越境している擁壁の内側にブロックを積むことで解決済みとのことでした。また、盗難被害があったとのことですが、そちらについても防犯カメラ等の対策をすれば、当初の計画で問題なかったのではないですか。
申請人	車両置場のためだけに型枠ブロックの擁壁を施工するのは、予算を超えてしまうので難しいです。今回の申請についても、境界の件で隣地の方と話し合う予定でしたが、すぐにお会いできる状況ではなかったため保留していたところ、老人ホームのお話をいただいたという経緯になっています。

花島委員	認定擁壁の型枠ブロックを使用しますか。
申請人	はい。
花島委員	ブロックの高さについては、一番高い所でどの程度になりますか。
申請人	約1mです。
花島委員	延長はどの程度になりますか。
申請人	約100mです。
花島委員	現地調査の時に見ましたが、近隣では宅地の開発が進んでいました。しかし、少し離れた所では、耕耘機を使って耕作の様子が見られました。元々、ここは農用地域だと思えます。農地を保全すべき農用地域において、それを除外して、すぐに計画を変更するのはいかなものかと思えます。
申請人	農用地域については、前の所有者だった時に除外されていますので、前回の申請時には外れていました。
花島委員	車両置場として使用していたとの話がありましたが、現地には雑草が生えていました。きちんと施工はされたのですか。
申請人	最初は碎石を敷いて使用していましたが、この事業の計画が出てから、1年ほどは車両置場として使用していないので、現在の状態になっています。
花島委員	お客さん用ではなく、自分たちが使用する車両置場なので粗雑に造ったということですか。
申請人	粗雑というほどではないです。碎石も厚めに入れています。
花島委員	通常の施工ではローラーをかけると思うのですが、その形跡が見受けられませんでした。施工としてどう思いますか。

申請人	それなりに綺麗に見えたので、きちんと施工しているはずです。
花島委員	使用中に補修はしましたか。
申請人	補修はしていません。
議長	他に質疑ありませんか。 5番 間野委員どうぞ。
間野委員	5番 間野です。 議案第2号について、議案書の権利欄に有償、無償が書かれていないのですが。
事務局	無償の贈与契約となります。
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。 ご苦労様でした。 申請人は退室してください。 【1号1番及び2号1番 申請人退室】
議長	議事を進めます。 これより、議案第1号の1番及び議案第2号の1番について、一括して 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。 続いて一括して採決を行います。 議案第1号の1番について、原案のとおり許可相当とすること、並びに 議案第2号の1番について原案のとおり承認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】
議長	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，議案第２号の１番について原案のとおり承認相当とすることに決定しました。
議長	議案第３号 農地法第３条の件，事務局より概要の説明を願います。
次長	議案朗読（３号１番）
局長	本件は，７月２４日，地区担当の立石巖委員，古池推進委員と７月の現地調査班で調査を行いました。 場所は，案内図４ページをご覧ください。睦橋の北東約２２０ｍ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。
議長	続いて，担当委員の意見を求めます。 ６番 立石巖委員どうぞ。
立石巖委員	６番 立石です。 去る７月２４日に現地調査を行いました。 現地は休耕田でしたが，基盤整備区域内のため，問題はないと思います。 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。

議長	質疑を行います。 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1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。 【挙手】
議長	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。
議長	次に、申請番号2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お願いします。
次長	議案朗読（3号2番）
局長	本件は、7月24日、地区担当の花島委員、長岡推進委員と7月の現地調査班で調査を行いました。 場所は、案内図5ページをご覧ください。睦浄水場の北西約830mに位置しています。 申請内容は、土地の贈与です。 譲受人の申請理由は、贈与を受け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３６０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。
議長	続いて、担当委員の意見を求めます。 １２番 長岡推進委員どうぞ。
長岡推進委員	１２番 長岡です。 去る７月２４日に現地調査を行いました。 現地は飼料畑であり、適切に管理されておりました。 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。
議長	質疑を行います。 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。 【挙手】
議長	挙手、全員であります。 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。

議長	議案第４号 農用地利用集積計画審議の件，事務局より概要の説明を願います。
次長	議案朗読（１番・２番）
局長	右上に参考案内図１－１・２と記載があります案内図をご覧ください。 場所は，花輪橋の東約６７０ｍに位置しています。 借人の申請理由は，使用貸借権の再設定で期間は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。 常時従事要件は，従事日数は３５０日ですので，１５０日要件を満たしています。 説明は以上です。
議長	一括して，質疑を行います。 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４号の１番から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４号の１番から２番について，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。 【挙手】
議長	挙手，全員であります。 よって，議案第４号の１番から２番については，原案のとおり承認することに決定しました。

議長	報告第1号 会長決裁事項の報告について、農地の転用事実に関する照会の件、事務局より報告を願います。
次長	報告説明（1番）
議長	報告第1号については、報告のとおり処理済みでありますので、ご承知願います。
議長	報告第2号 会長決裁事項の報告について、合意解約の件、事務局より報告を願います。
次長	報告説明（1番）
議長	報告第2号については、報告のとおり通知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3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（1番から2番）
議長	報告第3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4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（1番から4番）
議長	報告第4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	その他といたしまして、令和6年度千葉地域農林水産業関係男女共同参画推進会議及び千葉地域セミナーが、先月25日に開催され、私が出席しましたので報告します。 令和6年度千葉地域農林水産業関係男女共同参画推進会議及び千葉地域

	セミナーが、千葉農業事務所主催で開催されました。主な議題としては、第5次千葉県男女共同参画計画の概要、農林水産業の令和5年度の実績及び令和6年度の目標、各市の令和6年度の男女共同参画推進活動計画、農業協同組合の役員及び農業委員への女性登用について話し合われました。その後、千葉地域セミナーが開催され、本市の黒崎委員が講演を行いました。地域や家庭内での女性の立場向上や、女性の社会参画に男性の協力が不可欠である点などについてお話しいただき、非常に有意義なものであったと思います。
議長	次に、先月5日に令和6年度第1回遊休農地対策委員会が開催されましたので、加茂委員より報告願います。
加茂委員	遊休農地対策委員会委員長の加茂です。 去る7月5日、総会の終了後に令和6年度第1回遊休農地対策委員会を開催いたしました。 今年度の活動について協議し、昨年度に草刈した保品の農地2筆について、今年11月頃に草刈作業を行う方針となりました。 遊休農地対策委員会の活動としては、草刈作業をした農地を、耕作者に貸し付けることを目標にしていますので、保品の農地の借り手について、情報提供をよろしくお願いします。 報告は以上です。
議長	加茂委員ありがとうございました。
議長	次に、先月5日に令和6年度第3回意見書策定委員会が開催されましたので、今井委員より報告願います。
今井委員	意見書策定委員長の今井です。 議事内容は意見書の素案の案についてです。 委員会において協議し、アンケートで回答の多かった遊休農地対策、新規就農者対策を軸に、今までの意見書で出た要望を付け加える形で素案を取りまとめることとしました。 今後の予定としましては、来月9月の総会に議題として提出し、委員の皆様にお諮りする予定です。 報告は以上です。
議長	今井委員ありがとうございました。

議長 市川推進委員	次に、先月５日に令和６年度第２回広報委員会が開催されましたので、市川委員より報告願います。 広報委員の市川です。 去る、７月５日、総会終了後に、令和６年度第２回広報委員会を開催しました。 今回の会議では、発行スケジュールの確認及び掲載記事の内容について協議しました。第５３号の表紙は、３年前に就農し、マスクメロンとミニトマトを栽培している農家さんへのインタビュー記事を予定しています。その他には、６月に開催された女性委員の研修会の活動報告及び現時点での地域計画の進捗状況を掲載予定です。さらに、農業経営基盤強化促進法による利用権設定の手続終了の案内を掲載します。 また、今年度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、よろしくお願いします。 本日の総会後の広報委員会において、再度協議のうえ、９月上旬の入稿に向けて準備していきたいと思います。 報告は以上です。
議長	市川委員ありがとうございました。
議長	次に、先月１１日に神野地区の地域計画に関する話合いが開催されましたので、三栗谷推進委員より報告願います。
三栗谷推進委員	９番 三栗谷です。 去る、７月１１日に、神野地区の地域計画に関する話合いが開催されましたので、報告します。 参加者ですが、神野地区の耕作者１２名に参加していただきました。 話合いでは、第１回の話し合いで集めたアンケート結果と、耕作地を色分けした地図を確認し、今後の耕作について話し合いました。 さらに、地域計画案についても協議し、畑の集約化や、新規就農者の積極的な受け入れについて記載することを確認しました。 次の話し合いは８月中旬に実施し、計画案と目標地図の承認を行う予定です。 報告は以上です。

議長	三栗谷推進委員ありがとうございました。
議長	次に、先月２９日に米本地区の地域計画に関する話合いが開催されましたので、志田推進委員より報告願います。
志田推進委員	４番 志田です。 去る、７月２９日に、米本地区の地域計画に関する話合いが開催されましたので、報告します。 参加者は、農事組合法人米本のメンバー４名で、地域計画の進め方について協議しました。 米本地区は面積が広く、耕作者の数も多くなるため、まずは平成地区の水田に対象地区を限定し、地域計画を策定する方針となりました。 耕作者が２０名ほどいるので、まずは意向把握のアンケートを郵送で実施し、１０月中旬に話合いを開催する予定となっております。 報告は以上です。
議長	志田推進委員ありがとうございました。
議長	その他、報告のある方はいますか。 ５番 塩谷推進委員どうぞ。
塩谷推進委員	５番 塩谷です。 私事ではございますが、７月から千葉県立農業大学校で講師として勤務しております。農業大学校に関することで問い合わせ等がありましたら、お声掛けいただければと思います。また、新規就農を希望する農業大学校の研修生を、委員の皆様にご紹介させていただくことがあるかもしれませんので、よろしくお願いいたします。
議長	その他、報告のある方はいますか。 【「報告なし」の声あり】
議長	報告等がないようですので、最後に、農地の利用状況調査の実施について、事務局より説明を行います。先に１０分間の休憩を挟みたいと思います。 【１０分間休憩】

議長	議事を再開します。
議長	それでは、事務局より利用状況調査の説明をお願いします。
事務局	【実施方法等の説明】
議長	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。
	【「なし」の声あり】
議長	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。 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。よろしくお願いします。
議長	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。
次長	連絡事項は全部で５点です。 ○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６日（金）午後１時３０分から 市役所別館２階 第１・第２会議室 ○次回の現地調査について ８月２６日（月） 担当委員：立石猛委員、佐藤委員 午後１時１５分に事務局へ集合 ○「農地利用最適化シンポジウム」の活動記録簿への記入について
事務局	○新規就農相談会について
議長	以上で令和６年第８回総会を閉会します。