

令和 7 年八千代市農業委員会

第 5 回総会議事録

八千代市農業委員会

◆令和 7 年八千代市農業委員会第 5 回総会議事日程

開催日時	令和 7 年 5 月 8 日（木）午後 1 時 3 0 分～午後 3 時 3 0 分
開催場所	八千代市役所 上下水道局 2 階 大会議室
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 5 号，報告第 1 号～第 5 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（市許可分）
議案第 3 号	農用地利用集積等促進計画への意見聴取の件 （農地中間管理事業の推進に関する法律）
議案第 4 号	令和 6 年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の 状況その他事務の実施状況の公表の件
議案第 5 号	八千代市農地利用最適化推進委員の欠員補充の件
報告第 1 号	会長決裁事項の報告 生産緑地に係る農業の主たる従事者について の証明願の件
報告第 2 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 3 号	会長決裁事項の報告 合意解約の件
報告第 4 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 5 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（13 人）

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	10 周 郷 崇
11 黒 澤 京 子	12 花 島 淳	13 黒 崎 玲 子
14 稲 垣 哲 也		
（欠席委員：9 今 井 茂）		

◆出席農地利用最適化推進委員（12人）

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
7 太田雅章	8 (欠員)	9 三栗谷友理
10 齋藤孝一	11 市川善美	12 長岡みづ枝
13 小林正樹		

◆事務局（4人）

局長 永沼浩一	次長 小林直樹	主査 岩井孝則
主査補 内田孝		

◆公開・非公開の別 公開

◆傍聴人 0人（定員3人）

◆総会議事録

議長 (稲垣会長)	それでは議事に入ります ただ今出席されております，農業委員は14人中13人です。 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7年八千代市農業委員会第5回総会は成立いたしました。 推進委員は12人中12人が出席しております。 ただ今から開会します。
議長	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。 6番 立石巖委員，7番 鈴木正範委員，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5号及び報告第1号から報告第5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，本件については，議案第2号「農地法第3条の件」申請番号6番及び7番と関連する案件となるため，一括して説明，質疑及び採決を行います。申請人にお越しいただいていますので，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	それでは、申請されました件について、各委員の質問に座ったままで結構です。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（１号１番，２号６番及び７番）
局長	本件は，４月２４日，地区担当の小林推進委員と４月の現地調査班で調査を行いました。 場所は，案内図１ページをご覧ください。八千代市ふれあいプラザの北，約６００ｍに位置しております。 土地利用計画図は，次の２ページとなります。 計画の概要は，営農型太陽光発電設備として，農地内に支柱及び太陽光パネルを設置し，下部で農業を継続しつつ売電事業を行うものです。 この支柱部分に対して一時転用許可が必要となることから，支柱４４１本と，引込柱３本，フェンス設置部分の面積を合わせた６７．４８㎡が転用面積となります。 営農型太陽光発電設備の設置は一時転用許可の対象となり，許可の期間は原則許可後３年間となっています。 申請理由は，議案第１号の１番は，営農型太陽光発電設備の設置，議案第２号の６番は，発電設備の下部で営農するための賃貸借権の設定，議案第２号の７番は，農地上部で売電事業を行うための区分地上権の設定です。 始めに，議案第１号の１番の転用許可基準について説明します。 立地基準は，農地区分について，当該地は農用地です。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，仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するために行うものであって，当該利用の目的を達成する上で必要と認められるものであり，かつ，農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼす恐れがないと認められる場合には，例外的に許可することができます。市からは農業振興地域整備計画の達成に支障がない旨の意見書を得ておりますので，立地基準の要件は満たしています。 次に一般基準は，転用行為に必要な資力は，親会社との金銭消費貸借契約書にて確認しています。 転用による被害防除対策は，隣接する農地は無く，日照・通風についての影響はないこと。また，申請地の北側の都市計画道路用地との法面処理方法については，道路管理者である千葉土木事務所側で土留めブロックを施工すると協議済みであること。 排水について，汚水及び雑排水は発生せず，雨水は，畑に自然浸透とすること。 工事中は，被害の防除に努め，侵入防止及び安全確保のため周囲にフェ

	ンスを設置すること。 また、営農型太陽光発電設備の許可基準として、下部の農地における営農の適切な継続が単収からみて適切であること。毎年の栽培実績及び収支の報告を提出する旨の誓約をしていること。発電設備の支柱の高さ、間隔等が適切であること。発電設備の周辺の農地の効率的な利用、農業用排水施設の機能等に支障を及ぼすおそれがないこと。 農業経営基盤強化促進法第19条第1項に規定する地域計画の区域外であること。発電設備を撤去するのに必要な資力及び信用があること。発電設備を電気事業者の電力系統に連系する契約を電気事業者と締結する見込みがあること。それぞれを確認しています。 次に、議案第2号6番の賃貸借権の設定について説明します。 借人の申請理由は、太陽光発電設備下部での営農を目的とした賃貸借権の設定で、散水設備を備えたビニールハウスを設置し、キクラゲの菌床栽培を行うとのことです。 法人が農地を借り受けるための農地法第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。また、借人は千葉県八街市、茂原市、茨城県坂東市他3市において経営農地があり、それぞれの農業委員会に照会したところ、適切に耕作がされていることを確認しております。 法人としての要件は、法人形態、事業、構成員、議決権、業務執行権がありますが、それぞれ要件を満たしていることを確認しています。 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。 最後に、議案第2号7番の区分地上権の設定について説明します。 借人の申請理由は、農地上部で売電事業を行うための区分地上権の設定で、発電設備の設置者と耕作者が異なる場合には、転用申請と併せて、農地法第3条許可申請において区分地上権を設定する必要があります。 この場合、通常の農地法第3条の許可基準と異なり、転用行為の妨げとなる権利を有する者はいないか、また、周辺農地の利用に影響を与える要因はないか、確認することとなりますが、それぞれ問題はありません。 説明は以上です。
議長	続いて、事務局より補足説明を願います。
事務局	右上に「参考資料」と記載のあるカラー刷りの資料をお手元に配付しています。 配付漏れはないでしょうか。

	それでは営農型太陽光発電施設に係る農地転用許可の仕組みについて説明します。 資料の 1 ページをご覧ください。まず、営農型太陽光発電とは、「一時転用許可を受け、農地に簡易な構造でかつ容易に撤去できる支柱を立てて、上部空間に太陽光を電気に変換する設備を設置し、営農を継続しながら発電を行う事業」を言います。 今回ご審議をいただく、一時転用許可をするにあたり、許可の基準となる点について説明します。①「一時転用許可に当たり、次の事項をチェック」をご覧ください。 これらの基準については、農林水産省が定めるガイドラインに基づいており、一つ目に「一時転用期間が一定の期間内（通常 3 年以内）となっているか」、二つ目に「下部の農地での営農の適切な継続が確実か」については、単収が地域の平均的な単収よりも 2 割以上減少しないこと、または栽培理由書等に記載した単収よりも減少しないこと等が求められます。三つ目に「毎年の栽培実績及び収支の報告が適切に行われるか」、四つ目に「農作物の生育に適した日照量を保つための設計であるか」、五つ目に「効率的な農業機械等の利用が可能な高さ（最低地上高 2 m 以上）であるか」、最後に「地域計画の区域内の農地の利用集積等に支障がないとして協議の場での合意が得られているか」等が条件となっております。 また、本件については一時転用ではありますが、期間経過後の再許可が認められています。 ただし、営農が不適切であった場合など、状況が改善しない場合は再許可が難しくなることもあるため、毎年の栽培実績報告等により営農実態の報告が義務付けられております。 次に今回の許可申請の仕組みについて説明します。資料の 2 ページをご覧ください。 「営農型発電設備の発電事業者と営農者が異なる場合のイメージ」とありますが、今回の案件は農地の所有者はそのまま、発電事業者と営農者がそれぞれ土地を借り受ける形となっております。このように発電事業者と営農者が異なる場合、一時転用の許可とあわせて、農地の空中部分の使用収益権を担保するため、3 条許可による区分地上権設定を行うよう農林水産省通知で定められております。 さらに今回は農地部分の貸し借りも発生するため、5 条許可による一時転用申請と、3 条許可による農地の貸借権設定、と 3 条許可による区分地上権設定を一括して審議いただくこととなります。 資料の 3 ページをご覧ください。「申請地周辺の航空写真図」を表示しています。
--	---

	黄色線で囲った箇所は、今回の申請地の外で非農地ですが、既に太陽光発電所が設置されております。申請地の許可を得た際は、これらの施設と一体の発電施設として運用される予定とのことです。 資料の４ページから５ページは本件の状況に近い茂原市における「太陽光パネル下のキクラゲ栽培施設」の実例を示しております。ただし、申請の案件はパネル幅がもっと広く、一列のパネルの下に２棟ビニールハウスが設置されるものになるため、参考にご覧ください。 また、資料の６ページ目以降は営農計画書となっております。詳細については、後ほど申請人より説明を頂きます。 補足の説明は以上となります。
議長	続いて、担当委員の意見を求めます。 １３番 小林推進委員どうぞ。
小林推進委員	１３番 小林です。 去る４月２４日に現地調査を行いました。 現地は休耕しており、保全管理されておりました。事務局から説明のあったとおり、太陽光発電設備の下で、キクラゲの栽培用ハウスを設置して営農するとのことであり、農地も隣接していないため、周辺農地への影響は最小限に留まると思います。 また、営農を行う法人は、農地所有適格法人として、茨城県と千葉県八街市や茂原市で許可を得て実績を積んでいるとのことであり、本市でも営農をしっかり行っていただければ、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	議案第２号６番の申請人は新規就農者ということで、自らの営農計画の説明を願います。 また、委員の皆さんはお手元に申請人の営農計画書を配付していますのでご参照ください。
申請人	私から、説明させていただきます。本来であれば、貸主が出席して説明できれば良かったのですが、仕事により、出席が困難なため、私が代わりにご説明させていただきます。貸主は、永らく本件土地が耕作放棄地となっていることを気にかけておりました。マンションにお住いであり、地域の方々と接する機会もなく、皆様方よろしく伝えてほしいとの伝言も預かっております。 事務局から説明がありましたが、区分地上権につきましては、事前に契約

	書も貸主は目を通しており、賃料その他に関しまして、一切不満がないと本人が申していることを確認しております。 営農計画書でございますが、太陽光下の営農で一番問題となるのは、遮光率です。光が当たりにくいことが営農の難しいところになりますが、今回は、遮光率を気にしなくて良いことから、キクラゲの菌床栽培を選択いたしました。キクラゲ栽培に関して、今回の営農事業者は、茨城県で8年ほど前から取り組みしており、千葉県では茂原市でも取り組んでいます。 キクラゲ栽培において、温度と湿度の管理がポイントとなります。温度は23度、湿度は90%が適正で、二酸化炭素が多いと成長を阻害するので、その3つのバランスをハウス内に確保していくことで、収益に影響すると思います。また、水の確保については、市営水道を利用して、ハウス内で自動散水設備を設ける予定です。菌床については、コストが高いことが問題となりますが、業者と提携し、自前で菌床を作り、コストを下げることを考えております。キクラゲの場合、7月から8月に温度が高いと早く成長してしまいますので、うまくコントロールしていくこと、同時に販売先を確保すること、キクラゲの収穫は、手作業で摘みますので、近隣からパートさんを確保することができるとの見通しで、今回の計画を作成しております。説明は以上となります。
議長	ありがとうございました。営農計画は、6ページに詳しく書いてありますので、年間収支計画などそちらを参考としてください。それでは、一括して質疑を行います。質疑ありませんか。 立石猛委員どうぞ。
立石猛委員	1番 立石です。 質問が2点あります。1つ目は、立面図を見ますと、支柱の設置は土の中に挿す構造となっておりますが、例えば台風などで支柱ごと持ち上がったたり、太陽光パネルが割れたりする心配はないのですか。どのくらいの強風に耐えられるものですか。
申請人	許可が下りましたら、土壌の硬度試験により、土の硬さを測定して、測定結果から硬度計算を行い、支柱441本のスクリー部分の長さを調整いたします。スクリーとは、支柱アンカーを土中に挿し込む際、羽のようなねじ付きの先端部分で、重機で巻きながら挿し込み、土台と支柱を固定する方法となりますので、強風に問題はないと考えております。
立石猛委員	2点目ですが、散水設備を備えたビニールハウスを設置するとのことで

	すが、発電設備が近くにあるため、漏電等の危険性はないのですか。
申請人	水道局に引込位置を確認しており、塩ビ管で配管して、ハウス内の一定間隔に設置したノズルで散水するため、危険性はないものと考えております。
議長	それでは、他に質疑ありませんか。 2番 佐藤委員どうぞ。
佐藤委員	2番 佐藤です。2点ほど伺います。今までも太陽光パネルの下で、営農されているということですが、キクラゲの他に適性がある作物などありましたら、参考までに教えていただけないでしょうか。
申請人	本来であれば、シイタケが適していると思います。しかし、八千代市では、東日本大震災における原子力発電所での事故に伴う放射性物質の影響により、出荷が制限されているため、今回、選択できませんでした。他の自治体であります、営農型太陽光発電所の営農事例として、さつま芋、ブルーベリー、水稻などの作付けは確認しております。
佐藤委員	もう一点伺います。事業者に聞きたいのですが、今後も、農業と共同して働くような本案件のような事業を、進めていく計画はありますか。
申請人	営農型太陽光発電所は、八千代市が2例目であり、今回、親会社の承認を得るなど、決裁をとるまで、大変、苦労は致しました。本件が成功できれば、今後の案件は、大分、見通しが開けるものと思います。親会社としても、営農型太陽光発電所には、興味があるようでして、プレスリリースするなど、グループ全体として、進めていく方向にはあります。
佐藤委員	ありがとうございます。近年、自然災害など多くなっており、施設型の発電所と一体となった農業が必要となってくるとお思いますので、ご検討いただければと思います。
議長	その他に質疑ありませんか。 6番 立石巖委員どうぞ。
立石巖委員	6番 立石です。1つ目ですが、営農規模がかなり大きいと思いますが、労力も相当必要になると考えます。労働力の確保について、どのように考

	えていますか。
申請人	収穫にかかる摘み取りや、キクラゲを乾燥させるので、加工やパック詰めなど、労力は要します。まだ、具体的に雇用契約を結んでいるわけではありませんが、地元の主婦等を採用したいと考えています。
立石巖委員	また、先ほど、営農計画書の説明の中で、販売先の確保をしていくとのことで、自社工場の他、道の駅、スーパーマーケット、コンビニと記載がありますが、これらの販売先と事前に確認はされていますか。
申請人	スーパーとコンビニは具体的な話はしておりませんが、大口の需要先については、ある程度見当をつけております。
立石巖委員	それと、市営水道を使用するとのことですが、水に塩素が含まれると思います。キクラゲの栽培において、影響はありますか。
申請人	他の営農地で、水道水は使用しており、塩素がキクラゲ栽培に影響することはありません。むしろ、井戸水を使用することで、不純物や砂が散水設備の詰まりを生じるケースがあり、掃除の手間を考えると、水道水が望ましいと思います。
立石巖委員	菌床について、自家生産を検討しているとのことですが、今現在、そのような研究施設を持っているのですか。
申請人	研究施設は持っておりませんが、菌床の仕入れ先とは、業務提携しており、現在、大量に仕入れている関係にあります。仕入れ先は、比較的に規模が大きく、研究などもやっておりますので、その施設を利用しながら、安いコストの菌床を開発していこうと考えています。
議長	その他に質疑ありませんか。 質疑なしと認め、質疑を終わります。 申請人は退室してください。ご苦勞様でした。 【1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6番から7番について、一

	括して討論・採決を行います。 討論にあたっては、最初に議事に「賛成の立場」か「反対の立場」かお示ししていただき、討論するようお願いいたします。 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1番について、原案のとおり許可相当とすること、また、議案第2号の6番及び7番については申請のとおり原案を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1号の1番について、原案のとおり許可相当とすること、また、議案第2号の6番及び7番については申請のとおり原案を許可することに決定しました。
議長	議案第2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（2号1番）
局長	本件は、4月24日、地区担当の吉橋委員と4月の現地調査班で調査を行いました。 場所は、案内図3ページをご覧ください。睦橋の西約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、申請地は基盤整備地区外に位置していますが、換地計画上、事前に権利関係を整理するために所有権の移転を行い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、遊休農地はありません。貸付地がありますが、農業経営基盤強化促進法による利用権設定のため、問題ありません。 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250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。 8番 吉橋委員どうぞ。
吉橋委員	8番 吉橋です。 去る4月24日に現地調査を行いました。現地は普通畑であり、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2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2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2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願います。

次長	議案朗読（２号２番）
局長	本件は、４月２４日、地区担当の立石猛委員、仲村推進委員と４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。旧市立阿蘇小学校の北約２７０ｍ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、遊休農地はありません。貸付地がありますが、農業経営基盤強化促進法による利用権設定のため、問題ありません。 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３００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。 １番 仲村推進委員どうぞ。
仲村推進委員	１番 仲村です。去る４月２４日に現地調査を行いました。 現地は遊休化しておりましたが、譲受人が取得後に解消する意向を示しており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２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。

議長	【「討論なし」の声あり】 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。
議長	【挙手】 挙手，全員であります。 よって，議案第２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	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お願いします。
次長	議案朗読（２号３番）
局長	本件は，４月２４日，地区担当の加茂委員，志田推進委員と４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。旧市立阿蘇小学校の東約５８０ｍ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，技術については昨年就農し，意欲的に農業経営に携わっている農家であり問題ありません。 常時従事要件は，従事日数が３００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。 ４番 加茂委員どうぞ。

加茂委員	4 番 加茂です。去る 4 月 2 4 日に現地調査を行いました。 現地は 2 筆とも普通畑であり、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、昨年度就農し、意欲的に取り組んで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 2 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 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。 【挙手】
議長	挙手、全員であります。 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。
議長	次に、申請番号 4 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（2 号 4 番）
局長	本件は、4 月 2 4 日、地区担当の加茂委員、志田推進委員と 4 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。平戸橋の南約 4 0 0 m に位置しています。

	申請内容は、土地の贈与による取得です。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250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。 4番 志田推進委員どうぞ。
志田推進委員	4番 志田です。去る4月24日に現地調査を行いました。 現地は水田であり、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2号の4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2号の4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２号の４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５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（２号５番）
局長	本件は，４月２４日，地区担当の加茂委員，志田推進委員と４月の現地調査班で調査を行いました。 場所は，案内図７ページをご覧ください。市立阿蘇米本学園の北約５０ｍ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，技術については先月，農地の賃貸借権を設定し，意欲的に取り組んでいる新規就農者であり，促進計画の利用権設定を受け，隣地で耕作中のため問題ありません。 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。 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。 ４番 志田推進委員どうぞ。
志田推進委員	４番 志田です。 去る４月２４日に現地調査を行いました。 現地は休耕しておりましたが，譲受人が取得後，ほ場を整備するとのことであり，問題はないと思います。 譲受人の取得要件についても，先月，農地の賃貸借権を設定し，意欲的に取り組んでいる新規就農者ですので，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	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5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、多数であります。 よって、議案第2号の5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3号 農用地利用集積等促進計画への意見聴取の件、本件につきましては、申請番号1番と4番は関係委員がおりますので、別々に分けて審議・採決を行います。 まず、申請番号1番について、審議・採決を行います。当該委員は質疑が終わりましたら退室してください。 事務局より概要の説明をお願いします。
次長	議案朗読（3号1番）
局長	参考案内図1－1をご覧ください。場所は、平戸橋の南東約450mに位置しています。 借人の申請理由は、賃貸借権の新規設定で期間は5年です。 賃貸借料は、10aあたり1万円です。 貸人の申請理由は、その要望に沿いたいとするものです。 認可要件について、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250日ですので、150日要件を満たしています。
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。 それでは、当該委員は退室してください。 【当該委員退室】
議長	これより、議案第３号の１番について、農用地利用集積等促進計画の作成に伴い、借人の認可要件に関して、農業委員会として報告すべき意見があるか討論・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、借人の認可要件に関して、報告すべき意見はないとして、市長へ回答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、借人の認可要件に関して、報告すべき意見はないとして、市長へ回答することに決定しました。 当該委員、入室願います。 【当該委員入室】
議長	次に、申請番号２番から３番について、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	参考案内図 1－2 をご覧ください。場所は、城橋の西約 3 5 0 m に位置しています。 借人の申請理由は、賃貸借権の新規設定で期間は 5 年です。 賃貸借料は、年間 3 万円です。 貸人の申請理由は、その要望に沿いたいとするものです。 認可要件について、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 2 5 0 日ですので、1 5 0 日要件を満たしています。説明は以上です。
次長	議案朗読（3 号 3 番）
局長	参考案内図 1－3 をご覧ください。場所は、秀明大学の北西約 6 2 0 m 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 1 0 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。 認可要件について、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 2 0 0 日ですので、1 5 0 日要件を満たしています。
議長	続いて、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 3 号の 2 番から 3 番について、農用地利用集積等促進計画の作成に伴い、借人の認可要件に関して、農業委員会として報告すべき意見があるか一括して討論・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。 続いて採決を行います。 議案第 3 号の 2 番から 3 番について、原案のとおり、借人の認可要件に関して、報告すべき意見はないとして、市長へ回答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番から３番については，原案のとおり，借人の認可要件に関して，報告すべき意見はないとして，市長へ回答することに決定しました。
議長	次に申請番号４番について，審議・採決を行います。借人である法人構成員の当該委員は，質疑が終わりましたら退室してください。 事務局より概要の説明をお願いします。
次長	議案朗読（３号４番）
局長	参考案内図１－４をご覧ください。場所は，逆水橋の北西約４７０ｍに位置しています。 借人の申請理由は，賃貸借権の新規設定で期間は１０年です。 賃貸借料は，１０ａあたり米１俵です。 貸人の申請理由は，その要望に沿いたいとするものです。 認可要件について，法人が農地の権利を取得するための要件は，法人形態，事業，構成員，議決権，役員要件がありますが，それぞれ要件を満たしていることを確認しています。 全部効率利用要件は，遊休農地及び貸付地はありません。説明は以上です。
議長	質疑を行います。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。 質問します。今回，面積が１０ａより，やや少ないですが，賃貸借料は１０ａあたり米１俵という説明でした。このような半端な面積の場合でも，米１俵を出すのですか。
当該委員	面積計算に応じて，算出された量を出す形となります。
議長	他に質疑ありませんか。

議長	【「質疑なし」の声あり】 質疑なしと認め、質疑を終わります。それでは、当該委員は退室してください。 【当該委員退室】
議長	これより、議案第３号の４番について、農用地利用集積等促進計画の作成に伴い、借人の認可要件に関して、農業委員会として報告すべき意見があるか討論・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４番について、原案のとおり、借人の認可要件に関して、報告すべき意見はないとして、市長へ回答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４番については、原案のとおり、借人の認可要件に関して、報告すべき意見はないとして、市長へ回答することに決定しました。 当該委員、入室願います。 【当該委員入室】
議長	議案第４号 令和６年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況の公表の件、事務局より概要の説明を願います。
局長	本件は、農業委員会等に関する法律第３７条及び「農業委員会による最適化活動の推進等について（令和４年２月２日農林水産省経営局長通知）」により、「農業委員会は、その運営の透明性を確保するため、農林水産省令

事務局	で定めるところにより，農地等の利用の最適化の推進の状況，その他農業委員会における事務の実施状況について，インターネットの利用その他の適切な方法により公表しなければならない。」と規定されており，前年度の活動に対する自らの点検・評価と，今年度の目標とその達成に向けた活動計画を取りまとめて，市のホームページ等にて公表することとなっています。 令和7年度最適化活動の目標の設定につきましては，先月の総会にて，ご審議いただきましたので，今総会では，令和6年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況の公表について，ご審議願います。 具体的な内容については，担当から説明します。私からは以上です。 それでは，説明いたします。 資料1をご覧ください。 令和6年度の最適化活動の目標に対する実績の点検・評価となります。 I「農業委員会の状況」について こちらは令和6年4月1日時点の「農業委員会の現在の体制」「農家・農地等の概要」となります。 2ページをご覧ください。 II「最適化活動の実施状況」1 最適化活動の成果目標 かなり数字が多く見づらいため，令和6年度の目標に黄色，実績に青色付けをしております。 まず，（1）農地集積の②目標ですが，これまでの集積面積313ヘクタールに今年度は10ヘクタールを増やす目標とし，累計面積で323ヘクタールとしました。 ③実績としては，新規集積面積が18ヘクタール，累計集積面積が331ヘクタールとなりました。 点検結果として，「集積目標を達成することができた。」としました。 次に，（2）遊休農地の発生防止・解消 ①現状及び課題です。 八千代市では，1号遊休農地のうち程度の軽いもの（緑区分）については，2号遊休農地との判別が難しいため，今まで集計を行っておりません。よって，ゼロとなっています。程度の重い黄区分は，毎年皆さまに集計いただいている1号遊休農地となります。 3ページをご覧ください。一番上の75.66ヘクタール，こちらが，基準となる令和3年度の黄区分の遊休農地面積となります。 ③実績につきましては，前回総会の議案4号における令和7年度 農業
-----	---

	委員会最適化活動の目標の設定の件で、ご案内させていただきましたが、遊休農地関連の補助事業の要件該当を理由に、2号遊休農地の面積を1号遊休農地の緑区分へ振り替えを行いました。よって、緑区分では、 22.81ヘクタールの新規発生を計上しました。 ④その他、令和6年度の実績として、1号遊休農地の面積は100.87ヘクタールで、内訳としましては、1号遊休農地の緑区分が22.81ヘクタールと黄区分78.06ヘクタールの合計となります。昨年度と比較しますと、緑区分は振り替えによる22.81ヘクタールの新規発生と黄区分では4.74ヘクタールの面積が増加しました。 その下、農業委員会の点検結果としましては、「1号遊休農地緑区分は、22.81ヘクタールの新規発生があった。黄区分については、昨年度の73.32ヘクタールから4.74ヘクタールの面積増加があった。」としました。 続いて、(3)新規参入の促進です。 ②目標では、新規参入者に貸し付ける目標の面積といたしましては、過去3年の権利移動面積の平均の1割で2.3ヘクタールを目標としております。 4ページをご覧ください。 ③実績としまして0.99ヘクタールの貸し付けを行うことができ、4経営体の新規参入がありました。 その下、農業委員会の点検結果としましては、「新規就農者に対し、条件の良い農地情報の提供を行ったが、目標面積には届かなかった。新規就農相談会の開催を通して、新規就農者を支援することができた。」としました。 次に、2最適化活動の活動目標(2)活動強化月間の設定②実績では、目標どおり、12月～2月にかけて、台帳調査の際に農地利用の意向を把握することができ、農地に関する相談に対応できました。 5ページをご覧ください。 (3)新規参入相談会への参加 ②実績では、目標どおり、10月に相談会を開催し、推進委員全員の参加を達成できました。当日2日間で、11組からの相談に対応でき、就農者の確保に繋がったものと思います。 6ページをご覧ください。Ⅲ事務の実施状況です。こちらは、農地法第3条許可、農地転用許可事務、違反転用の実績となりますので、参考にしてください。 ここまでの、令和6年度の活動の実績になります。この活動実績を基に採点した評価が、5ページの中段やや下に青く色付けされた目標の達成状況の評語という部分で「目標に対して期待どおりの結果が得られた。」にな
--	--

	ります。 採点について、資料2をご覧ください。表の上から1 最適化活動の成果目標、(1)農地の集積、(2)遊休農地の解消等、(3)新規参入の促進、2 最適化の活動目標の(2)活動強化月間、(3)新規参入相談会への参加の項目に対し、達成度に応じて点数が付き、右下の濃い青色、評価点の合計が7点となります。 次に、資料3をご覧ください。こちらは目標達成状況の点数となります。先ほどの7点は表2の達成状況に応じた青色の点数の合計が7点になり、表1で5点以上、10点未満の評語となります。 資料1の5ページにお戻りください。一番下の赤、黄、緑、青で着色された下の表は、各推進委員の点検・評価となっており、推進委員の活動に対し、採点したものになります。採点の結果、「目標に対し期待を上回る結果が得られた」方が黄色の部分で1人、「目標に対して期待通りの結果が得られた。」方が緑色の部分で6人、「目標に対して期待をやや下回る結果となった。」方が青色の部分で6人となります。 資料4をご覧ください。推進委員の皆さんには、ご自身の令和6年度の活動をまとめたものをお配りしています。農業委員の皆さんには、一例として、推進委員長長の活動をまとめたものをお配りしています。 こちらは月毎の活動日数、活動時間、活動内容を表にしております。この最適化活動への評価ですが、赤丸Aに自己評価を記しております。評価の基準は左下赤丸A1に活動日数の年間平均があり、こちらが目標の月6日を達成しているかで評価しております。令和6年4月から令和7年3月までの12カ月で按分しております。 次に右側の青丸Bをご覧ください。こちらは成果目標の評価で、評価の基準は中段やや下のB1、B2、B3の青丸となります。ア農地集積、イ遊休農地、ウ新規参入の成果について、基準に沿って採点しております。農地集積については、市全体の達成状況を担当地区の面積ごとに按分して、計算しております。新規参入については、新規参入者の農地のあっせんに関わった面積を入れています。 これらを合計した評価が黄丸Cとなり、評価は黄丸C1の点数を基にしております。推進委員さん個人ごとの採点は、資料5の表を基準にしております。 点検・評価については、資料1を農業委員会の実績として公表いたします。 説明は以上となりますが、ここで、事務局から推進委員の皆さまへのお願いがあります。再度、資料4をご覧ください。 先ほどもご案内しました2号遊休農地の面積を1号遊休農地の緑区分へ
--	---

	の振り替えが原因となりまして、左下のA1において、今現在、最適化活動日数目標としている月平均6日をクリアしても、「目標に対して期待をやや下回る結果となった。」との評価に至るケースが確認されております。年平均で、2日増加した月8日になることで、各委員の月当たりの最適化活動日数の年平均の評価点という項目のポイントが増加となります。従いまして、圃場に行った際の農地パトロールや農業者さんと会話をして農地の意向把握に努めたなど、細かな活動であっても、可能な限り、活動記録簿へ記入していただき、年間の活動日数が月8日を上回るよう、ご協力のほど改めてお願いいたします。説明は以上となります。
議長	本件は、事前に総会運営委員会に諮られたため、審議内容について、鈴木美登委員から報告をお願いします。
鈴木美登委員	総会運営委員会 委員長の鈴木です。 去る、4月4日、農業委員会総会終了後に、令和7年度第1回総会運営委員会を開催しました。 内容といたしましては、「令和6年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況の公表」について、事務局で作成した原案をもとに審議しました。 農地利用最適化推進委員長にも出席していただき、令和6年度は推進委員皆さんの活動により、期待どおりの結果が得られたことを確認し、原案の方向性で問題ないとの結論に至りました。 報告は以上です。
議長	質疑を行います。 質疑ありませんか。 2番 佐藤委員どうぞ。
佐藤委員	資料1のI「農業委員会の状況」の日付が、令和6年4月1日時点と記載しておりますが、令和7年4月1日時点と記載しなくて大丈夫ですか。
事務局	令和6年度の最適化活動の目標に対する実績の点検・評価となりまして、令和6年4月1日時点が、目標設定時の日付となりますので、このままで大丈夫です。
佐藤委員	了解しました。

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４号について、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号について、原案のとおり公表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号については、原案のとおり公表することに決定しました。
議長	議案第５号 八千代市農地利用最適化推進委員の欠員補充の件、事務局より概要の説明をお願いします。
局長	この議案は、ご逝去により欠員となっている推進委員の取扱いについて、ご審議していただきます。 欠員補充の取扱いについては、法令上の規定はありませんので、必ずしも欠員を補充する必要はありませんが、農林水産省から示されている留意事項では「欠員が生じたことにより、農業委員会の所掌事務を適切に処理できなくなった場合には、速やかに補充することが適当である。」とされております。 なお、推進委員の職務は、担当区域において農地利用の最適化活動に際し、現地での活動や調査、農業委員との調整を行うなど、重要なものであると考えており、任期は１年２か月が残っております。 以上のことを踏まえ、欠員補充を行いたいと提案するものです。 概要としましては、募集人数１名、担当区域は第２区、吉橋・尾崎地区。任期は、農業委員会が委嘱する日から、皆様と同じ令和８年７月１９日

	までの残任期間となります。 スケジュール案としましては、本日の総会で承認をいただけたら、候補者の募集を本日から6月6日までの1カ月間行い、6月総会で応募状況を報告した後、6月中に評価委員会を開催して書類審査等により候補者を選定し、7月総会で承認をいただけたら、委嘱する予定となっております。説明は以上です。
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5号について、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5号について、原案のとおり、農地利用最適化推進委員を補充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5号については、原案のとおり補充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、生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願の件、事務局より報告を願います。
次長	報告説明（1号1番から2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、農地の転用事実に関する照会の件、事務局より報告をお願いします。
次長	報告説明（1号1番から3番）
議長	報告第2号については、報告のとおり処理済みでありますので、ご承知をお願いします。
議長	報告第3号 会長決裁事項の報告について、合意解約の件、事務局より報告をお願いします。
次長	報告説明（1番）
議長	報告第3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、ご承知をお願いします。
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4条届出書の件、事務局より報告をお願いします。
次長	報告説明（1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、ご承知をお願いします。
議長	報告第5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。
次長	報告説明（1番から11番）
議長	報告第5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、ご承知をお願いします。
議長	その他としまして、令和7年度第1回意見書策定委員会が開催されましたので、吉橋委員から報告をお願いします。
吉橋委員	意見書策定副委員長の吉橋です。 4月4日、農業委員会総会終了後に令和7年度第1回意見書策定委員会

	を開催しました。 内容といたしましては、令和7年度の意見書策定に向け、昨年と同様に委員よりアンケート調査を行うこととしました。 アンケートについては、6月に配布する予定です。お忙しい中恐縮ですが、ご協力をお願いします。 また、変更した点としては、意見書の回答については予算説明等の機会を通じて農政課より説明いただき、必ずしも求めないことを決定しました。ご承知おきください。 報告は以上となります。
議長	吉橋委員ありがとうございました。
議長	次に、「農業士等協会通常総会」が先月18日に開催され、私が出席しましたので報告します。
議長	第45回八千代市農業士等協会通常総会が、4月18日、ウイシュトンホテル・ユウカリ会議室において、開催されました。第1号議案は、「令和6年度事業報告及び収支決算について」、第2号議案は、「令和7年度事業計画（案）及び収支予算について」、第3号議案は、「役員の選任について」です。第1号議案、第2号議案ともに、会員の皆様に承認されました。第3号議案につきましては、役員の2年の任期満了に伴い、会長、副会長、会計、書記、幹事2名、以上6名が新役員として選任されましたので、報告いたします。
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	報告はないようですので、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3点です。 1) 次回の総会について 6月10日（火）午後1時30分から 上下水道局2階 大会議室 2) 次回の現地調査について

	5月27日（火） 担当委員：立石巖委員，鈴木正範委員 午後1時15分に事務局へ集合 3）7月総会の日程について 7月7日（月）午後1時30分から 市役所旧館4階 第1委員会室 連絡事項は以上となります。
次長	農地のあっせん希望について，事務局職員より説明があります。
事務局	お手元に配付している資料「令和7年第5回総会 あっせん希望農地一覧」をご覧ください。 5月のあっせん希望は全部で3件あり，小池地区が2筆，米本地区が12筆，桑納地区が2筆の合計16筆です。 会場内に掲示している白図上では「赤色のシール」で位置を示しております。 なお，「青色のシール」は先月4月総会にてあっせんに依頼した箇所になります。 今回の担当委員は，小池地区が戸田推進委員，米本字逆水地区が立石猛委員，米本字桑作沖地区が黒澤委員，桑納地区が立石巖委員となります。 3か月後の8月6日の総会までに原則1人以上のあっせんを行い，あっせん結果報告書にて報告をお願いいたします。 なお，あっせんが成立しなかった場合でも，理由を記載のうえ報告をお願いいたします。説明は以上です。
議長	以上で令和7年第5回総会を閉会します。