

令和 7 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 7 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 7 年 8 月 6 日（水）午後 1 時 3 0 分～午後 3 時 2 0 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 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	新規就農者サポートチームの担当者選任について
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（12 人）

1 立 石 猛	2 佐 藤 孝 之	3 鈴 木 美 登
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：4 加 茂 太 郎 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
8 安 原 利 幸	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

(欠席委員：7 太 田 雅 章)

◆事務局 (5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

主任主事 木村 直人

◆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)	皆様、こんにちは。 ただ今出席されております，農業委員は１４人中１２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８回総会は成立いたしました。 推進委員は１３人中１２人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。 １２番 花島委員，１３番 黒崎委員，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。
議長	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，本件については，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，各委員の質問に座ったままで結構です。お

	答えてください。事務局より概要の説明をお願いします。
次長	議案朗読（１号１番）
局長	本件は、７月２９日、地区担当の吉橋委員、安原推進委員と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。県立八千代西高等学校の南東約１５０ｍに位置しています。 土地利用計画図は、次の２ページとなります。また、造成計画の平面図・断面図が３ページから４ページとなります。 申請理由として、計画地は既存住宅地と近接しており、閑静で住環境も優れることから、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。 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。農地の集団規模が１０ヘクタールを超えることから、第１種農地と判断されます。 第１種農地は原則転用の許可をすることはできませんが、住宅のほか、周辺地域居住者の日常生活上または、業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものであれば例外的に許可できるものとされています。 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、盛土規制法、県残土条例及び道路法に該当し、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。盛土規制法は都市計画法に基づく開発許可を受けた際に、許可を得たものとみなされます。また、県残土条例及び道路法については、開発許可後に申請する予定です。 転用による被害防除対策は、道路側以外の隣接地との境界にＣＰ型枠擁壁及び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、最終枳を経て既存道路側溝へ接続し、雨水は、道路内及び宅地内に雨水抑制施設を設置し、オーバーフロー分を既存道路側溝へ放流すること。工事中は仮囲いで養生し、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。
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7月29日に現地調査を行いました。現地は保全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、第1種農地であります。目的が住宅かつ、集落に接続して設置されるものであるため、例外規定に該当するとのことでした。隣接農地への被害防除も適切であり、転用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。
議長	質疑を行います。質疑ありませんか。 1番 立石猛委員どうぞ。
立石猛委員	1番 立石です。宅地開発をするにあたって、今回の申請地を選ばれた理由は何ですか。
申請者	地主である譲渡人から売却されたいとの話を受けまして、事業主のほうで契約したという流れです。
立石猛委員	土地利用計画図を見ていますが、申請地のほとんどに都市計画道路がかかっております。今後、分譲されるのは、全部ですか。売れなかった場合、他の目的に変更されたりすることはないですか。
申請者	都市計画道路にはかかっていますが、八千代市へ公有地拡大法の届出を提出しております。都市計画道路に関しましては、都市計画決定の段階であり、建築は可能との回答を得ております。現状の計画では、建築条件付にて、売買したいと考えていますが、もし、お客様がつかない場合には、事業主で建築を行い、建売住宅として、売買したいと考えています。
立石猛委員	分かりました。
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。 ご苦勞様でした。 申請人は退室してください。 【1号1番 申請人退室】

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、原案のとおり許可相当と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番から3番）
局長	本件は、7月29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5ページをご覧ください。申請番号ごとに丸をつけており、睦橋の西約200mから800mの範囲にかけて8筆位置しています。 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。 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

議長	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 2 9 日に現地調査を行いました。 現地は基盤整備事業の施工中であり、換地計画の一環として先行して取得を進めたものです。 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。
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 2 号の 1 番から 3 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。 続いて採決を行います。 議案第 2 号の 1 番から 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 1 番から 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	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、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	参考案内図１－１をご覧ください。 場所は、旧東京成徳大学の南東約５３０ｍ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３８，０００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、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。
次長	議案朗読（３号２番から４番）
局長	参考案内図１－２及び１－３をご覧ください。 場所は、申請番号２番及び３番が小池病院の東約６２０ｍに２筆位置しています。また、申請番号４番は秀明八千代中学校・高等学校の西約５３０ｍに位置しています。借人の申請理由は、申請番号２番から３番が賃貸借権の新規設定で、期間は５年です。申請番号４番は使用貸借権の設定で、期間は同じく５年です。賃貸借料は、１０ａあたり年間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、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	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３号の１番から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1番から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1番から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。
議長	議案第4号 新規就農者サポートチームの担当者選任について、事務局より概要の説明をお願いします。
局長	本件につきましては、「議案第4号 新規就農者サポートチームの担当者選任について」をご覧ください。 令和7年7月7日付けで、農政課より1名の新規就農者について、農地部門のサポートチームの担当者の選任依頼がありました。 総会運営委員会による協議を踏まえ、原案のとおり選任したいとするものです。説明は以上です。
議長	この件については、令和7年度第3回総会運営委員会に諮られたので、鈴木美登委員より報告願います。
鈴木美登委員	総会運営委員会の鈴木です。ただ今、事務局から説明のあったとおりですが、去る7月29日に、総会運営委員会を開催し、協議を行った結果、新規就農者の耕作地区を考慮し、小林推進委員にお願いしたいと意見がまとまり、推薦することといたしましたので、報告いたします。
議長	ただ今、総会運営委員会から意見がありましたが、議案第4号について、原案のとおり選任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、議案第４号については、原案のとおり決定しました。
議長	選任されました委員におきましては、どうぞよろしくお願いいたします。
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、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番から９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３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９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。

	で、ご承知願います。
議長	その他といたしまして、先月 7 日に令和 7 年度第 1 回遊休農地対策委員会が開催されましたので、安原推進委員より報告願います。
安原推進委員	遊休農地対策委員の安原です。去る、7 月 7 日、総会終了後に、令和 7 年度第 1 回遊休農地対策委員会を開催し、今年度の活動について協議しました。 例年、先に遊休農地を解消してから、耕作希望者を探しておりました。今年度は 10 月に予定している新規就農者相談会等で、就農希望者から農地の紹介依頼があった際に、遊休農地を解消して、紹介するものとなりました。 解消活動については利用権設定事業が廃止となったことに伴い、作業受託の形式で行うものとします。 条件の良い、または土地所有者と連絡の取りやすい遊休農地がございましたら、お知らせください。報告は以上です。
議長	安原推進委員ありがとうございました。
議長	次に、今月 1 日に桑納地区の地域計画に関する話合いが開催されましたので、立石巖委員より報告願います。
立石巖委員	6 番 立石です。今月 1 日に桑納地区の威光院公会堂で話合いを行いました。農地所有者の出席人数は 15 名で、思いのほか集まりが良く、驚きました。また、農業関係者として、印旛沼土地改良区 2 名、千葉農業事務所 2 名、農政課及び農業委員会事務局職員が出席しています。まずは白地図への色塗り作業ですが、事前に農政課職員から端的な説明があり、農家の皆さんに理解していただいたうえ、地図の色塗り作業を行えました。私の知る限り、出席者のうち、実際に耕作している人は、6 名ほどと認識しています。ですから、白地図への色塗りは、ほとんどが白地となっております。地区外からの入作者もいると思いますが、今後、10 年で遊休農地化が進行していく傾向が垣間見られたかなと思っております。第 2 回につきましては、地図を基に、積極的な話合いを行いたいと思います。一部には基盤整備の話も数名より意見が出ていると伺っていますが、次回以降、協議を深めたいと思います。次回は 9 月下旬で調整しており、再度、農業関係者も出席の上、説明いただければ幸いに思います。報告は以上です。

花島委員	すみません。今の報告について、質問させていただいてもよろしいでしょうか。
議長	12番 花島委員どうぞ。
花島委員	先ほど桑納地区の地域計画の中で、今回は、農地の集約の話はしていないとのことでしたが、生産者の中から基盤整備の話がちらほら出てきたとお話がありました。その計画は、桑納地区単独での話になりますか。
立石巖委員	実際は、私から事前に農政課からの資料を基に作業内容について、通知文を回覧させていただきました。それによって、協議の場の中では、あくまでも第1回の作業として白地図への色塗りだけが行われ、農地の集約などの話は出てこなかったものと思います。ただ、帰り際に耕作している3～4名が私の耳元で基盤整備の話をしていった事実があります。それ以外でも、今はリタイアしている方ですが、桑納地区の水田は5畝で、昨今、国の政策でも大規模水田化を唱えられておりますが、周辺の農事組合法人などに耕作を任せようとしたときに、このままでは借り手もいなくなってしまうのでは。と危惧する意見も出ています。 桑納地区は、農家世帯が24名に減っていて、そのうちの15名が出席して、うち実際に耕作している人は6名ですが、個人的には15名ほぼ全員が基盤整備を望んでいるのではないかと考えております。桑納地区に近接する麦丸地区や花島委員の萱田地区もだいぶ遊休農地が見受けられます。麦丸地区でも、数年前にその話は持ち上がっていたそうですが、今もその委員会があるのか聞き及びませんが、そういう動きもあったようです。私の頭の中では地元のことしか考えられませんが、今のところ、あくまで私見ではありますが、桑納地区だけで何とかならないかと思っております。
議長	立石委員ありがとうございました。
議長	次に、「千葉地域農林水産業関係男女共同参画推進会議」が先月16日に開催され、私が出席しましたので報告いたします。
議長	7月16日に令和7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、千葉県農林総合研究センター 大会議室にて開催されました。 議題といたしましては、第5次千葉県男女共同参画計画について、令和

	3年度から令和7年度までの5年計画であります。千葉地域における農業協同組合役員及び農業委員における女性の登用実績について、経過が報告されました。令和6年度の実績としましては、農業協同組合で10.1%、農業委員で16.5%となっており、令和7年度の目標値は農業協同組合で15%、農業委員で30%ですので、比較すると低い数値となっています。このことから、令和8年度からの第6次計画について、女性登用の促進に向けた各市の課題や取組について協議を行いました。 その後、市原市で家族経営されている有限会社の方による「継承は力なり」と題する講演が行われました。主な作目は米とみかん栽培で、みかん狩り園を開園しているとのことでしたが、家族の協力を得て、みかんジャムの他、大根の酢漬けや餅あられなどの加工品を生産し、併設する直売所での販売を行っており、家族それぞれが力を発揮する経営の秘訣について、お話されました。
議長	次に、「印旛沼地区農業農村整備事業推進協議会総会」が先月23日に開催され、私が出席しましたので報告いたします。
議長	7月23日に印旛沼地区農業農村整備事業推進協議会総会が、ヒルトン成田2階のロイヤルホールで開催されました。 議題としましては、1年間の収支決算報告書、監査報告書、事業計画(案)について報告があり、すべて承認されました。また、来年度の役員について、会長は佐倉市長、副会長は印西市長と印旛沼土地改良区理事長、監事は成田市市長と印旛沼土地改良区副理事長が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。
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。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	【事務局から実施方法等の説明】

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。
立石巖委員	すみません。1点だけ質問よろしいでしょうか。
議長	6番立石巖委員どうぞ。
立石巖委員	スタート時間ですが、9時からだと思いますが、今、熱中症などもありますので、時間を早めてもよろしいか伺います。
事務局	今のところ、9時スタートと考えておりますが、対応可能かどうか確認して、後日、回答とさせていただきます。
立石巖委員	分かりました。
議長	その他に質問や意見等ありますか。 12番 花島委員どうぞ。
花島委員	今の関連ですが、前の日にカメラをお借りできれば、スタート時間は、こちらの都合で早めてスタートしてもよろしいですか。
事務局	その場合も、調整してみます。
議長	その他に質問や意見等ありますか。
議長	【「なし」の声あり】 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。 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。

主査	連絡事項は全部で２点です。 １）次回の総会について 9月8日（月）午後１時３０分から 市役所新館６階 第４会議室 ２）次回の現地調査について 8月２９日（金） 担当委員：花島委員，黒崎委員 午後１時１５分に事務局へ集合 連絡事項は以上となります。
主査	次に事務局職員より説明があります。 ①「農地のあっせん希望」について ②令和７年度第３回意見書策定委員会及び令和７年度第２回広報委員会の概要について ③全国農業新聞の購読料の引き落とし方法の変更の締め切りについて ④公務災害補償制度への加入の締め切りについて ⑤農業者年金の加入推進普及資材について 以上５点について，説明をお願いします。
事務局	①「農地のあっせん希望」についてですが，お手元に配付している資料「令和７年第８回総会 あっせん希望農地一覧」をご覧ください。 ８月のあっせん希望は３件で，吉橋地区が１筆，佐山地区が１筆，麦丸地区が１９筆の合計２１筆です。 会場内に掲示している八千代市の白図上では，「青色のシール」で各筆の位置を示しております。 なお，その他の貼り付け済みのシールについては，「赤色」は５月，「緑色」は６月，「黄色」は７月の総会にて各担当委員へあっせんをご依頼した筆の位置になります。 今回の担当委員は，吉橋地区が吉橋委員，佐山地区が市川推進委員，麦地区が周郷委員及び齋藤推進委員となります。 担当の委員は，３か月後の１１月７日の総会までに原則１人以上のあっせんを行い，お配りしている「あっせん結果報告書」をもってご報告ください。 なお，あっせんを行っても成立しなかった場合でも，その理由を報告書へ記載のうえご報告をお願いします。 ②令和７年度第２回広報委員会及び意見書策定委員会の概要について，７月７日に行われた，令和７年度第２回広報委員会及び令和７年度第３回

	意見書策定委員会の概要について説明します。 まず広報委員会では、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55号の表紙は、市内の農家紹介ということで島田台の金子苺園のインタビュー記事を予定している他、女性委員の研修会の活動報告及び有害鳥獣の捕獲についての記事、策定された意見書に係る記事の掲載を予定しています。 次に意見書策定委員会では、頂いたアンケート調査の結果を元に意見書の素案について意見を取り交わしました。 アンケート調査の結果では、農業経営上の課題として1.肥料・資材価格の高騰、2.農業用機械価格の高騰、3.有害鳥獣被害を上げている方が多く、意見書に取り入れるよう検討しております。 ③全国農業新聞の購読料の引き落とし方法の変更の締め切りについて、先月もご案内いたしましたが、全国農業新聞申込書について、本日が提出の締め切りとなりますので、事務局までご提出ください。なお、申込書を忘れてしまった方は、事務局にご連絡ください。 ④公務災害補償制度への加入の締め切りについてですが、こちらも先月ご案内しましたが、加入を希望される方は、本日が加入の締め切りとなりますので、事務局まで申込みください。 ⑤農業者年金の加入推進普及資材については、農業者年金の加入推進普及資材として、ポケットティッシュとタッチペン付きボールペンが農業会議から届きましたので、一人3つずつお配りしています。戸別訪問等でぜひご活用ください。
主査	質疑等はありませんか。 【「なし」の声あり】
議長	質疑等ないので、以上で令和7年第8回総会を閉会します。