

令和7年八千代市農業委員会

第10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10回総会議事日程

開催日時 令和7年10月7日（火）午後1時30分～午後2時40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3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）
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
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（13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	9 今井 茂	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）

◆出席農地利用最適化推進委員（13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 安原 利幸	9 三栗谷 友理

10 斎 藤 孝 一
13 小 林 正 樹

11 市 川 善 美

12 長 岡 みづ枝

◆事務局 (5人)

局 長 永沼 浩一
主査補 内田 孝

次 長 小林 直樹
主任主事 木村 直人

主 査 岩井 孝則

◆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 (稻垣会長)	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10回総会は成立了しました。 推進委員は13人中13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。 5番 間野委員、8番吉橋委員、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、お手元に配付しております文書により、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、申請番号1番については、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	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）
局長	<p>本件は、9月26日、地区担当の鈴木美登委員、将司推進委員と9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。JA八千代市本店の南西約170m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。また、造成計画平面図・断面図は次の3ページを併せてご覧ください。</p> <p>申請理由として、申請人が親族の所有する申請地を使用貸借し、自己の居住用とする2階建ての専用住宅及びカーポートを建設する計画です。</p> <p>また、申請地の選定にあたっては、当初、市街化区域においても検討したもの、予算上断念せざるを得ず、親族に相談したところ、使用していない土地の使用貸借の承諾が得られたため選定したとのことです。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>次に一般基準は、転用行為に必要な資力は、住宅ローン事前審査結果通知書で確認しています。</p> <p>他法令関係は、都市計画法及び道路法に該当し、都市計画法は必要な申請を行っております。また、道路法については9月18日付で道路工事施行承認を、9月19日付で道路占用許可を得ております。</p> <p>転用による被害防除対策は、隣接した農地は譲渡人の土地ですが、計画建物が2階建ての建物であり日照・通風への影響は最小となること、また、敷地境界には新設コンクリートブロック3段を施工し、土砂流出の防止に努めること。</p> <p>排水について、汚水・雑排水は、合併処理浄化槽で処理後、既存側溝へ接続し、雨水は、雨水浸透貯留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。それぞれを確認しています。説明は以上です。</p> <p>続いて、担当委員の意見を求めます。</p> <p>3番 鈴木美登委員どうぞ。</p>
議長	

鈴木美登委員	<p>3番 鈴木です。去る9月26日に現地調査を行いました。現地は農地として、保全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、第1種農地でありますが、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。また、申請地は親族が所有しており、この申請地以外では転用目的が果たせないとのことでした。周辺の状況から見て、転用は止むを得ないと私は思います。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。質疑ありませんか。</p> <p>1番 立石猛委員どうぞ。</p>
立石猛委員	<p>1番 立石です。申請地が経済的に適していたとのことですが、他にどの辺りを検討していたか教えてください。</p>
申請人	<p>はい。八千代中央周辺及び八千代緑が丘周辺を検討いたしました。経済的なところで、八千代市を中心に土地の価格は上昇傾向にありますので、なかなか予算内に折り合うことが難しいことから、祖母に相談したということになります。</p>
黒崎委員	<p>ありがとうございます。敷地面積が広いようですが、別で建物を建てたりする予定はありますか。</p>
申請人	<p>それに関しては全くございません。夫婦ともに八千代市出身で、両方の両親であるとか来客があった場合の駐車場としての利用や元々私自身、農業への興味があり、余っている土地で家庭菜園を検討しております。</p>
議長	<p>他に質疑ありませんか。</p> <p>12番 花島委員どうぞ。</p>
花島委員	<p>12番 花島です。敷地の面積は広いと思いますが、立地的に西側は工業団地に近接し、前面道路の対面は住宅街で東側のJA八千代市本店から先は歩道が設置されている状況から、自主的にセットバックして、歩道を市へ提供する考えをお持ちではありませんか。</p>
申請人	<p>そうですね。そのような考えは持っていなかったのですが、実際に小さい頃から祖父と農業をやっておりまして、車通りも非常に多く、歩行とい</p>

	う面では危ないなという印象は持っています。今回の計画でセットバックを行って、地域の方に何かメリットがあるのであれば、検討したいと思います。
花島委員	本当に良い考えだと思います。1軒が歩道部分を市へ提供していくことによって、次につながって歩道ができれば、小さな子供や高齢な方が通行しやすくなりますので、歩道が続くと良いなと思っています。
議長	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。先ほど農業に興味があるとのお話がありましたが、どんなものを作りたいとか計画はありますか。
申請人	今は家庭菜園レベルではありますが、夏はトマトとか季節の野菜から始められたらなと思っています。
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 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。

	<p>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。</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。</p>
議長	<p>議案第2号 農地法第3条の件、申請番号1番について、事務局より概要の説明を願います。</p>
次長	<p>議案朗読（2号1番）</p>
局長	<p>本件は、9月26日、地区担当の加茂委員、志田推進委員と9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4ページをご覧ください。長福寺の南東約100mに位置しています。</p> <p>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。</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、申請人と同居する世帯員の従事日数が150日ですので、150日要件を満たしています。</p> <p>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>4番 志田推進委員どうぞ。</p>
志田推進委員	<p>4番 志田です。去る9月26日に現地調査を行いました。現地は農地であり、耕作されておりました。</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 質疑を行います。 質疑ありませんか。 9番 今井委員どうぞ。
今井委員	9番 今井です。経営面積について確認したいのですが、譲受人の所有面積より貸付面積のほうが多いのに更に農地を取得するというのは、どういう理由になりますか。貸付はいくらあっても良いのですか。
事務局	譲受人の貸付農地の件ですが、米本地区の田んぼで、法人が借りて耕作しています。その1筆全部が貸付面積となっていまして、それ以外の畠はご自身で耕作しておりますので、農地取得後は、問題なく耕作可能であると考えております。
今井委員	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。 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	<p>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、関係委員は、借人である法人の構成員のため、質疑が終わりましたら退室してください。</p> <p>事務局より概要の説明を願います。</p>
次長	議案朗読（3号1番から29番）
局長	<p>参考案内図1-1をご覧ください。</p> <p>図の左側が北側となっておりますので向きを縦にしてご覧ください。場所は、米本地区新川沿いの南北約2.8kmの範囲に位置しています。</p> <p>本件は先月の総会で95件あった法人の案件となり、今月分は29件です。形態、対価、期間等の内容についても、先月分と同一となります。</p> <p>借人の申請理由は、農用地利用集積等促進計画による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1.5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。</p> <p>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。</p> <p>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。</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>それでは、関係委員は退室してください。</p> <p>【関係委員退室】</p>
議長	<p>これより、議案第3号の1番から29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。</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1番から29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。</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1番から29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。</p> <p>関係委員、入室願います。</p> <p>【関係委員入室】</p>
議長	報告第1号 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）
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（2号1番から8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（3号1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（4号1番から10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、先月26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	<p>6番 立石です。先月26日に開催されました桑納地区の地域計画に関する第2回話合いについて、報告いたします。参加者は、桑納地区から13名及び隣の島田地区から古池推進委員の併せて14名が集まりました。前回第1回では、地図の色塗りまで完了いたしました。第2回につきましては、1回目の地図及びアンケートの結果を議題として、農政課より報告がありました。アンケート結果の詳細ですが、今後担い手がいないことや、今の区画は狭隘で基盤整備等による大区画化が必要では、との自由意見も多々見受けられたと農政課から示され、その旨を地域計画（案）に盛り込むことを提案されました。</p> <p>話合いの中では、第1に圃場の大区画化が主な意見を占めておりましたが、それと同時に農地を誰かに集約する、あるいは他の地域から農業法人や個人を呼び込みしていくことを盛り込むこととなりました。1時間ほどの話合いでしたが、桑納地区の地域計画（案）として承認がいただけましたので、今後はこの計画（案）に沿って、農地面積25haなどの細かな数値を載せ、最終案として策定したいとのことで、話合いは終了しました。</p> <p>以上のように地域計画の方向性が固まりましたので、基盤整備に向けて具体的に誰が核となって進めていくか、過去に2度基盤整備を断念した経緯もある中で、地区内の先人達がどのような意見を持っているか引き出すとともに、個人的には、誰が適任者が探していくことが今後の課題なのかなと感じています。</p>

安原推進委員	すみません。今の報告に関して質問してよろしいでしょうか。
議長	8番 安原推進委員どうぞ。
安原推進委員	確かに今年第8回総会での報告の際に、花島委員から萱田地区と麦丸地区を統合して基盤整備を考えられないかとの意見があったと思いますが、どのように考えていますか。
立石巖委員	話合いの中で、他の地区でも基盤整備に動きそうなところがある旨を伝え、他と統合する案について参加者に提案をいたしました。結果としては、桑納地区は24世帯しかないので、それでも話がまとまらない中、他と歩調を合わせるのは困難ではとの意見で、まずは目の前の農地をどうするか考えたいとのことです。
安原推進委員	島田地区の古池推進委員が話合いに参加されていて、法人としての事情も伺っているかもしれません、先ほどの農地面積25haからすると法人を維持する面積としては、いささか狭いと感じています。私が担当する吉橋地区でも、法人尾崎がありますが、こちらも経営面積が少ない法人であります。法人は大規模スケールでメリットが出てくる部分がありますので、島田地区の法人島田もそうですが、吉橋地区の法人尾崎も、協力していくことは可能だということを心に留めて、地域計画の話合いに臨んでもらえたらと思います。法人同士で協力する具体的な体制が見えているわけではないですが、広域的な体制となることで、経営が安定しますので、法人尾崎もそのような法人になりたいと考えております。
立石巖委員	そうですね。桑納地区として、拒否するとかそういう考えは全くなくて、24世帯のうち13人しか話合いに来ないというのは、耕作はやってほしいけど、核にはなりたくないとの意思の表れかなと個人的に思います。基盤整備が進むとなれば、20ha以上の採択要件があるようです。今だと農地の所有者が耕作しないといけないような雰囲気が強く、今後、他地区から営農者が入作するような要件の緩和が必要であり、一方で法人にも、各種の試算から、圃場の大きさの条件など、それぞれに諸条件がかみ合うのであれば、近くの法人の人達が入って耕作してくれるのは一番良いとは思います。
議長	他に質問はありませんか。 12番 花島委員どうぞ。

花島委員	立石巖委員に伺います。農地面積25haで24軒の世帯で13人が参加されたとのお話でしたが、このうち耕作面積はどれくらいありますか。
立石巖委員	実際に耕作している人は24世帯中6人で、他は千葉市や船橋市から来て耕作しています。水田に限りますけど、ざっと見て、耕作しているのは6割程度という印象です。耕うん等の保全管理だけという農地も多々ありますし、遊休農地を含めて、私の目ですと3割は作付けしていないと思います。水回りも悪く、飛び飛びの水稻作付けになっていることから、基盤整備に期待しているとの意見を実際に聞いています。
議長	立石委員ありがとうございました。
議長	次に、先月30日に「八千代市農地利用の最適化の推進施策に関する意見書」を市長に提出いたしましたので、今井委員より報告願います。
今井委員	<p>9番 今井です。去る9月30日に稻垣会長、吉橋委員、志田推進委員、長岡推進委員と私の5名で服部市長に面会し、意見書を提出いたしました。</p> <p>市長は特に、異常気象が農業に与える影響、作物の高温耐性品種への転換、気候変動に応じた農業の変化（作目の変更など）について興味を持たれており、現状の課題について共有いたしました。</p> <p>意見書に関連する中では、ナガエツルノゲイトウなどの雑草の問題、イノシシによる農作物被害等の獣害対策について、積極的に議論を交わし、予算要求に反映頂けるよう要望してまいりました。私からの説明は以上です。</p>
議長	今井委員ありがとうございました。
議長	次に、今月3日に萱田地区の地域計画に関する話し合いが開催されましたので、花島委員より報告願います。
花島委員	12番 花島です。去る10月3日、萱田地区公民館において、話し合いを行いました。地元からは13名の土地所有者が参加いたしました。元々農業を生業とする土地所有者が少ない中で、耕作者の参加は3名ほどでした。話し合いの内容としては、アンケート調査、白地図への色塗り作業を行いましたが、色塗り地図の完成度は低く全体像がイメージできない状態です。次回の話し合いにはより多くの土地所有者に参加していただき、充実し

	た話し合いができればと考えております。今後の話し合いの方針としては、地区全体の問題点や課題に対する解決方法を具体的に話し合いたいと考えています。報告は以上です。
議長	花島委員ありがとうございました。
議長	次に、農業者年金加入推進部長等研修会が9月19日に開催され、私が参加してきましたので、簡単に報告します。
議長	令和7年度農業者年金加入推進部長等研修会が（一社）千葉県農業会議主催で開催されました。主な内容としましては、農業者の老後の生活を貢えるものとして、家族の将来を考え、幸福な老後の生活を思い、家族のために農業者年金は大事なものであるということを伝えて、加入推進していかなければとの話がありました。そのためには、スマートフォンのシミュレータの活用や加入する家族と顔見知りの方と一緒に訪問し、他の年金とのメリット・デメリットを説明することなど推進活動の進め方について研修を受けました。
議長	その他に報告のある方はいらっしゃいますか。
	【「報告なし」の声あり】
議長	報告等がないようですので、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。 1) 次回の総会について 11月7日（金）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 10月29日（水） 担当委員：間野委員、吉橋委員 午後1時15分に事務局へ集合 3) 令和7年度ブロック別農業委員・農地利用最適化推進委員研修会について 日時 令和7年11月6日（木）

	<p>午後 1 時 30 分～ 会場 八千代市市民会館小ホール 集合時間 午後 1 時 10 分集合 集合場所 市民会館中央ロビー 欠席の場合は、本日までに報告</p> <p>4) 令和 7 年度「千葉県農業担い手確保育成・農地利用最適化シンポジウム」について 日時 令和 7 年 11 月 21 日（金） 午後 1 時 00 分～ 会場 青葉の森公園芸術文化ホール 集合時間・集合場所 調整中のため次回総会でお知らせ 欠席の場合は、10 月 15 日（水）までに報告</p> <p>5) 「ナガエツルノゲイトウにご注意ください」チラシについて 千葉県環境生活部自然保護課が発行する除去方法や注意点を分かりやすく示しているチラシの配布</p> <p>次長 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) 「新規就農相談会」について</p> <p>事務局 (1) 「令和 7 年第 10 回総会 あっせん希望農地一覧」をご覧ください。 10 月のあっせん希望は 1 件あり、対象農地は保品地区の阿宗橋の南東 150m にある 1 筆です。 今回の担当委員は、三栗谷推進委員となります。 三栗谷推進委員は、3 か月後の令和 8 年 1 月 8 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。 もし、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入のうえ、ご報告をお願いします。 また、会場内に掲示している八千代市の白図上では、今月のあっせん対象農地の位置を「赤色のシール」で示しております。 なお、「黄色赤枠のシール」は 7 月総会にて、「青色のシール」は 8 月総会にて、「緑色のシール」は 9 月総会各担当委員へあっせんをご依頼している対象農地の位置になります。 (2) 令和 7 年度新規就農相談会について報告をさせていただきます。</p>
--	--

	<p>配付の参加申し込み一覧表をご覧ください。両面刷りとなっており表面にそれぞれの参加希望者に対してご対応をお願いする方を記載しております。見づらくなっていますので裏面には皆様にご対応いただく予定の日時のみを記載しております。</p> <p>10月9日（木）が5名、10日（金）が8名の合計13名から申し込みがあり、昨日急遽1件のキャンセルが出たため、12件の申し込みとなっております。</p> <p>当日の流れについてご説明いたします。開始時刻の5分前までには会場にお越しください。3時からの方については2時55分ころまでには会場にご入室ください。会場はここ、第4会議室になります。</p> <p>参加希望者がお席に到着次第、相談を開始していただいて構いません。関係機関の方々も相談員として参加されますが、基本的に進行は皆様からお願いしたいと思います。</p> <p>事前の聞き取り内容を簡単に記載した新規就農相談カードを各ブースに配付しますので、最初のうちはそちらに沿って、話を進めていただきたいと思います。</p> <p>相談カードには参加希望者の住所や氏名の漢字等、相談した内容についても書ききれる範囲で追記をお願いいたします。</p> <p>相談を進めていくうちに、関係機関の方でなくては対応できないような内容になった際には事務局職員までお声がけください。</p> <p>お席の移動について、当日こちらから案内させていただくことがあります。説明は以上になります。</p>
次長	質疑等はありませんか。
議長	【「なし」の声あり】
	以上で令和7年第10回総会を閉会します。