

令和 7 年八千代市農業委員会

第 1 1 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 1 1 回総会議事日程

開催日時	令和 7 年 1 1 月 7 日（火）午後 1 時 3 0 分～午後 3 時 0 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 5 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 4 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	相続税の納税猶予に関する適格者証明願の件
議案第 5 号	八千代市農業振興地域整備計画の変更に伴う意見聴取について
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	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）	
11 黒 澤 京 子	12 花 島 淳	13 黒 崎 玲 子
14 稲 垣 哲 也		
（欠席委員：2 佐 藤 孝 之 10 周 郷 崇）		

◆出席農地利用最適化推進委員（11 人）

1 仲 村 秀 一	2 戸 田 真 一	3 將 司 実
4 志 田 啓 佑	6 古 池 正 二	7 太 田 雅 章
8 安 原 利 幸	9 三栗谷 友 理	10 齋 藤 孝 一
11 市 川 善 美	13 小 林 正 樹	

(欠席委員：5 塩 谷 正 人 12 長 岡 みづ枝)

◆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)	<p>皆様、こんにちは。</p> <p>ただ今出席されております，農業委員は１４人中１１人です。</p> <p>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１１回総会は成立いたしました。</p> <p>推進委員は１３人中１１人が出席しております。</p>
議長	<p>ただ今から開会します。</p> <p>日程第１，議事録署名人の選任を行います。</p> <p>お諮りします。</p> <p>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。</p> <p>【「異議なし」の声あり】</p>
議長	<p>異議なしと認め，指名します。</p> <p>７番 鈴木正範委員，６番立石巖委員，両委員にお願いします。</p>
議長	<p>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４号をもって，本日の議題とします。</p>
議長	<p>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。</p>
議長	<p>日程第３，これより議案の審議及び採決を行います。</p> <p>議案の審議及び採決は，議案第１号より逐次行います。</p>
議長	<p>議案第１号 農地法第４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おりますので，入室願います。</p> <p>【１号１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，各委員の質問に座ったままで結構です。お</p>

	<p>答えてください。事務局より概要の説明を願います。</p>
次長	<p>議案朗読（１号１番）</p>
局長	<p>本件は、１０月２９日、地区担当の佐藤委員、戸田委員と１０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。秀明大学の南西約２１０ｍに位置しています。</p> <p>次の２ページをご覧ください。図面左側が土地利用計画図で、図面右側が造成計画平面図・断面図となります。凡例が付記されている部分が断面図となります。</p> <p>申請理由として、近隣にある物流倉庫を運営する法人より、既存の従業員用駐車場が不足していることから、土地を貸してほしいとの要請があり、要請を受けた申請人が所有する農地を造成し、砂利敷きの貸駐車場３９台を整備する計画です。</p> <p>申請地の選定にあたっては、物流倉庫からほど近く、条件に合う土地が他になく、申請地を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。また、農地の集団規模が１０ヘクタール未満であること、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。</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、残高証明書及び融資確認書で確認しています。</p> <p>他法令関係は、盛土造成及び宅内処理による切り盛りが生じますが、盛土施工面積が５００㎡未満であり、造成高が１ｍ未満となるため、市残土条例及び盛土規制法等の適用はありません。</p> <p>転用による被害防除対策は、転用目的が駐車場であり、日照・通風への影響は最小となること、また、南側、東側の敷地境界にはＨ鋼と棚板二枚の土留めを施工し、土砂流出を防止すること。</p> <p>排水について、汚水・雑排水は生じず、雨水は、自然浸透にて敷地内で処理すること。それぞれを確認しています。説明は以上です。</p> <p>【今井委員，遅参】</p>

議長	<p>続いて、担当委員の意見を求めます。</p> <p>2番 戸田推進委員どうぞ。</p>
戸田推進委員	<p>2番 戸田です。去る10月29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。</p> <p>また、先ほど事務局から説明があったとおり、近隣の倉庫の従業員駐車場として利用するため、他の場所では転用目的が果たせないとのことでした。被害の生じる恐れはなく、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。</p>
議長	<p>質疑を行います。質疑ありませんか。</p> <p>6番 立石巖委員どうぞ。</p>
立石巖委員	<p>6番 立石です。近くにある物流倉庫の従業員の駐車場ということですが、従業員は現時点で何人ぐらいいらっしゃいますか。</p>
申請人	<p>はい。現時点では171名となります。</p>
立石巖委員	<p>今回、39台での申請であります。この台数で足りるのでしょうか。</p>
申請人	<p>今現在、不足する台数は、41台となりますが、やり繰りしながら台数を充足させる方向で考えております。</p>
立石巖委員	<p>では、39台あれば、当面对応可能であると考えてよろしいのですね。</p>
申請人	<p>はい。</p>
立石巖委員	<p>分かりました。ありがとうございます。</p>
議長	<p>他に質疑ありませんか。</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>ご苦労様でした。</p> <p>申請人は退室してください。</p>

	<p>【１号１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１番について、討論・採決を行います。</p> <p>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。</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、１０月２９日、地区担当の吉橋委員、安原委員と１０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。花輪橋の北東約２００ｍ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、申請人の従事日数が１８０日ですので、１５０日要件</p>

	<p>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>8番 吉橋委員どうぞ。</p>
吉橋委員	<p>8番 吉橋です。去る10月29日に現地調査を行いました。現地は農地であり、保全管理されておりました。</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	<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1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。</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。</p>
議長	<p>次に申請番号2番について、事務局より概要の説明を願います。</p>

次長	議案朗読（２号２番）
局長	<p>本件は，１０月２９日，地区担当の黒澤委員，市川委員と１０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。八千代島田台霊園の東約２５０ｍに位置しています。</p> <p>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。</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，申請人の従事日数が３００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>１１番 黒澤委員どうぞ。</p>
黒澤委員	<p>１１番 黒澤です。去る１０月２９日に現地調査を行いました。現地は農地であり，保全管理されておりました。</p> <p>申請地の内，１番目の筆については公図に記載がないとのことですが，現地には境界杭があり，位置は確定しているとのこと。また，農地が狭小のため，譲受人に確認したところ，将来，周辺の農地を購入し集積したいとの意向でした。</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	<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。</p> <p>続いて採決を行います。</p> <p>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。</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>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、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番から3番について、審議・採決を行います。</p> <p>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	<p>議案朗読（3号1番から3番）</p>
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2kmの範囲に位置しており、地図上では赤色で着色した地点となります。</p> <p>本件は先月の総会で29件あった法人の案件となり、今月分は3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、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</p>

	す。
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。</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。</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。</p> <p>関係委員、入室願います。</p> <p>【関係委員入室】</p>
議長	<p>次に申請番号4番から16番について、事務局より概要の説明をお願いします。</p>

次長	議案朗読（３号４番）
局長	<p>参考案内図１－１をご覧ください。</p> <p>場所は、城橋の北東約３４０ｍに位置しており、地図上では橙色で着色した地点となります。</p> <p>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。</p> <p>認可要件について、全部効率利用要件は、遊休農地はありません。</p> <p>常時従事要件は、従事日数は３００日ですので、１５０日要件を満たしています。</p>
次長	議案朗読（３号５番から６番）
局長	<p>参考案内図１－１をご覧ください。</p> <p>場所は、逆水橋の南西約４４０ｍの範囲に位置しており、地図上では黄色で着色した地点となります。</p> <p>借人の申請理由は、使用貸借権の新規設定で期間は１０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。なお、貸人と借人は同じ農家世帯に属しております。</p> <p>認可要件について、全部効率利用要件は、遊休農地はありません。</p> <p>常時従事要件は、従事日数は２８０日ですので、１５０日要件を満たしています。</p>
次長	議案朗読（３号７番から９番）
局長	<p>参考案内図１－１をご覧ください。</p> <p>場所は、米本地区新川沿いの南北約１ｋｍの範囲に位置しており、地図上では緑色で着色した地点となります。</p> <p>借人の申請理由は、申請番号７番及び９番が賃貸借権の新規設定で、申請番号８番が使用貸借権の新規設定です。期間はいずれも１０年です。賃貸借料は、７番が年間で米５俵、９番が年間で米６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、全部効率利用要件は、遊休農地はありません。</p> <p>常時従事要件は、従事日数は２００日ですので、１５０日要件を満たしています。</p>

	<p>補足として、申請番号８番は貸人・借人が同一となる権利設定となりますが、本地域は地域計画が定められた区域であり、補助事業を活用するために地域内の担い手への集積率を８割以上とする必要があります。県を通じ、国に確認したところ、貸人と借人が同一であっても、農地中間管理機構を介在した転貸であれば、集積率への算入は可能とのことであり、本件については同一人による権利設定となっております。</p>
次長	議案朗読（３号１０番から１２番）
局長	<p>参考案内図１－１をご覧ください。</p> <p>場所は、逆水橋の南西約３８０ｍに位置しており、地図上では水色で着色した地点となります。</p> <p>借人の申請理由は、申請番号１０番が使用貸借権の新規設定で、申請番号１１番から１２番が賃貸借権の新規設定です。期間はいずれも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、全部効率利用要件は、遊休農地はありません。</p> <p>常時従事要件は、従事日数は３００日ですので、１５０日要件を満たしています。</p> <p>補足として、申請番号１０番が貸人・借人が同一となる権利設定となりますが、前述の理由のとおりとなります。</p>
次長	議案朗読（３号１３番）
局長	<p>参考案内図１－２をご覧ください。</p> <p>場所は、旧阿蘇小学校の南西約９０ｍに位置しています。</p> <p>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１０，０００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。</p> <p>認可要件について、全部効率利用要件は、遊休農地はありません。</p> <p>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。</p>
次長	議案朗読（３号１４番）
局長	<p>参考案内図１－３をご覧ください。</p> <p>場所は、桑納橋の北東約２４０ｍの範囲に位置しています。</p>

	<p>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。</p> <p>認可要件について、全部効率利用要件は、遊休農地はありません。</p> <p>常時従事要件は、従事日数は280日ですので、150日要件を満たしています。</p>
次長	議案朗読（3号15番）
局長	<p>参考案内図1－4をご覧ください。</p> <p>場所は、睦橋の南東約380mに位置しています。</p> <p>借人の申請理由は、使用貸借権の新規設定で期間は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。</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。</p>
次長	議案朗読（3号16番）
局長	<p>参考案内図1－5をご覧ください。</p> <p>場所は、秀明大学の北北西約600mの範囲に位置しています。</p> <p>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、年間米4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、全部効率利用要件は、遊休農地はありません。</p> <p>常時従事要件は、従事日数は200日ですので、150日要件を満たしています。申請番号4番から16番についての説明は以上です。</p>
議長	<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>
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3号の4番から16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</p>

	<p>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4番から16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4番から16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>
議長	<p>議案第4号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願の件、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（4号1番）</p>
局長	<p>本件は、10月29日、地区担当の稲垣委員と月担当委員の間野委員、10月の現地調査班で調査を行いました。</p> <p>場所は、案内図10ページをご覧ください。八千代市市民会館の南約400mの範囲に位置しています。</p> <p>申請内容について、申請地は、令和7年3月に相続が生じたことから、新たに相続税の納税猶予の適用を受けたいとするものです。</p> <p>納税猶予を受けるための要件として、被相続人は、死亡の日まで農業を営んでいた個人であること。相続人は、相続税の申告書の提出期限までに農業経営を開始し、その後も引き続き農業経営を行うこと。対象地は、市街化区域内の農地であり、特定生産緑地の指定を受けていること。以上、すべて要件を満たしております。</p> <p>また、納税猶予制度の活用にあたっては、終身にわたり相続人自らが継続して農業経営を行う必要があることを説明しており、申請地が遊休化しないよう指導し、その旨を承知しています。説明は以上です。</p>

議長	<p>続いて、月担当委員の意見を求めます。</p> <p>５番 間野委員どうぞ。</p>
間野委員	<p>５番 間野です。去る１０月２９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ました。</p> <p>当日は相続人本人にも立ち会っていただき、納税猶予の条件として終身で営農を行う必要があること、子の世代にも営農を続ける必要があること等を説明し、理解した上で納税猶予の適用を受けるようお願いいたしました。</p> <p>また、事務局から説明があったとおり、申請人は納税猶予を受けるための要件を満たしておりますので、適格者証明書を発行するにあたり、問題はないと思われます。</p> <p>委員の皆さまのご審議をよろしくお願いいたします。</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>これより議案第４号の１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４号の１番について、原案のとおり適格があると認め、証明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４号の１番については、原案のとおり適格があると認め、証明することに決定しました。</p>

議長	<p>ここで、議案第５号の審議にあたり、環境経済部農政課の担当職員に入室願います。</p> <p>【農政課職員入室】</p>
議長	<p>議事を進めます。</p> <p>議案第５号 八千代市農業振興地域整備計画の変更に伴う意見聴取について、事務局より概要について説明願います。</p>
局長	<p>議案書の１２ページ、別紙１のとおりとなります。</p> <p>本件については、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第３条の２の規定により、農業振興地域整備計画の策定又は変更の際は、市が農業委員会の意見を聴くこととされており、その意見の発出の是非について審議をお願いするものです。</p> <p>詳細は、農政課の担当職員より説明します。</p>
農政課	<p>議案第５号 八千代市農業振興地域整備計画（農用地利用計画）の変更について説明させていただきます。</p> <p>本件は、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第３条の２において農業振興地域整備計画を変更する際は農業委員会に意見を聴くものと規定されているため意見聴取をさせていただくものになります。よろしく願いいたします。</p> <p>まず初めに本日お配りした資料の確認をさせていただきます。別紙１、議案第５号「八千代市農業振興地域整備計画（農用地利用計画）の変更」と表紙に記載された資料となります。配付されておりますでしょうか。</p> <p>それでは、説明に移ります。配付させていただきました資料の１ページ目をご覧ください。農業振興地域制度の概要となります。</p> <p>農業振興地域は、優良農地の確保のため、農業振興地域の整備に関する法律、いわゆる農振法に基づき設けられた制度となります。</p> <p>農振法においては、農業振興地域の指定が県によって行われています。農振地域は、今後相当期間農業振興を図るべきと規定されており、八千代市においては、市街化調整区域と同一の区域が指定されています。</p> <p>次に、農用地区域ですが、県によって指定が行われた農振地域の中で、集団的利用がなされている農地や、生産性が高い農地について、市が指定を行うものです。農用地区域については、農業用途以外での利用ができないため、転用等に際しては、農用地区域からの除外が必要となります。</p> <p>以上の区域の区分を図で説明したものが、次のページになります。先ほ</p>

	<p>どもご説明したとおり，農振地域と調整区域は同一であるため，農用地区域は調整区域にしか存在しません。農用地区域の指定が外れ，農地転用の許可を得た土地が，宅地や資材置き場等になっている状況です。</p> <p>次のページをご覧ください。こちらは，農用地区域からの除外要件になります。</p> <p>農振法第13条第2項に基づき判断がされるもので，農用地以外の土地で事業ができないのか，農地の集団化や，周辺農地の効率的な営農に支障がないか，土地改良事業の実施履歴や，土地改良施設への影響がないか，農用地からの除外がなされた後の農地転用や他法令の許可の見込があるのかといった要件となります。</p> <p>次のページは，8月29日の締め切りで申請があった案件の一覧で，全部で4件の申請がありました。</p> <p>次のページは申請があった案件の位置を示す除外編入分布図となります。これらの4つの案件について，一つずつ説明させていただきます。</p> <p>まず，番号1の案件，6ページが周辺地図，7ページが土地利用計画図，8ページが現況写真となります。</p> <p>場所は堀の内で，神尾橋の北100mに位置しています。面積は2筆合わせて1,029㎡で，利用用途は資材置場です。</p> <p>申請理由は，八千代市内にある資材置き場が手狭になり，業務効率が落ちていることから新たな資材置き場の建設を行いたいとするものです。</p> <p>除外の要件ですが，土地の代替性は，同じ所有者の土地で事業実施を検討しましたが，地形や面積の条件が合致しませんでした。また，事業所が米本にあり，現場が茨城方面で多く発生することから，申請地を選定しております。</p> <p>周辺営農や，効率化への影響は，隣接農地は耕作されておらず，他の耕作地とも高低差があるため，問題ありません。</p> <p>土地改良施設への影響は，土地改良区に属しておりますが，転用後の手続きについて，印旛沼土地改良区とも協議済みとなります。</p> <p>農地転用の見込は，第2種農地に該当し，許可の見込があるとの回答を得ています。</p> <p>他法令の許可は不要との回答を得ています。以上，要件を確認しており問題はありませんでした。</p> <p>次に番号2の案件，9ページが周辺地図，10，11ページが土地利用計画図，12ページが現況写真となります。</p> <p>場所は吉橋で，八千代西高校の北西100mに位置しています。</p> <p>面積は1,778㎡のうち382.54㎡で，利用用途は農家用住宅の建築です。</p>
--	---

	<p>申請理由は、現在の住居が手狭になったこと、高齢の両親の農業を手伝う必要があることから、両親の住宅の隣地に新居を建設したいとするものです。</p> <p>除外の要件ですが、土地の代替性は、事業者と所有者は親子であり、双方の土地で建築を検討しましたが、接道の要件を満たさないことや、既存建築物により、建築ができないことを確認しております。</p> <p>周辺営農や、効率化への影響は、隣地は耕作されておらず、境界にはコンクリートブロックを設置し、雨水流出等の影響がないように配慮します。</p> <p>土地改良事業については、事業実施の対象地域ではありません。</p> <p>農地転用の見込は、第2種農地に該当し、許可の見込があるとの回答を得ています。</p> <p>他法令の許可の見込は、開発許可が不要である旨の回答を得ています。</p> <p>以上、要件を確認しており問題はありませんでした。</p> <p>次に番号3の案件、13ページが周辺地図、14、15ページが土地利用計画図、16ページが現況写真、となります。</p> <p>場所は島田台で、睦中学校の南東100mに位置しています。面積は2,163㎡のうち280.85㎡で、利用用途は分家住宅の建築です。</p> <p>申請理由は、現在の住居が手狭になったため、新居を建築したいとするものです。</p> <p>除外の要件ですが、土地の代替性は、事業者と所有者は親子であり、双方の土地で建築を検討しましたが、いずれも農用地区域であり、条件を満たさないことを確認しております。</p> <p>周辺営農や、効率化への影響は、周辺農地は同じ所有者の耕作地であり、コンクリートブロックの設置により、土砂の流出を防止するため、問題ありません。</p> <p>土地改良事業については、事業実施の対象地域ではありません。</p> <p>農地転用の見込は、第2種農地に該当し、許可の見込があるとの回答を得ています。</p> <p>他法令の許可の見込は、開発許可の見込がある旨の回答を得ています。</p> <p>以上、要件を確認しており問題はありませんでした。</p> <p>次に番号4の案件、17ページが周辺地図、18ページが土地利用計画図、19ページが現況写真となります。</p> <p>場所は島田台で、睦中学校の南西100mに位置しています。面積は6,723㎡のうち3,894.17㎡で、利用用途はコンビニエンスストアの店舗及び駐車場用地です。</p> <p>申請理由は、県道船橋印西線沿いに大型車両の駐車可能な店舗を設置したいとするものです。</p>
--	--

	<p>除外の要件ですが、土地の代替性は、船橋印西線沿いの土地を検討しましたが、同規模の出店可能地がないことを確認しています。</p> <p>周辺営農や、効率化への影響は、隣地は同じ所有者が管理しており、コンクリートブロックにより土砂の流出も防止するため、問題はありません。</p> <p>土地改良事業は、事業実施の対象地域ではありません。</p> <p>農地転用の見込は、第2種農地に該当し、許可の見込があるとの回答を得ています。</p> <p>他法令の許可の見込は、開発許可の見込がある旨の回答を得ています。</p> <p>以上、要件を確認しており問題はありませんでした。</p> <p>今後の予定ですが、千葉県に農業振興地域整備計画の変更についての事前協議を申請し、市、県による現地調査、変更についての公告等を経て、農用地からの除外が完了するのは、令和8年6月以降となります。その後、農地転用の許可手続きに移ることとなります。</p> <p>案件に関する説明は以上になります。皆様のご審議をお願い致します。</p>
議長	<p>質疑を行います。</p> <p>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。番号1番について、6ページから資料がありますが、航空写真や現況写真を見ますと、申請地の隣は田んぼですね。申請地は、ただ田んぼに土砂を簡易的に盛っただけに思えますが、土地利用計画図には土木工事の材料や鉄板などがあるんですよ。</p> <p>重い物の出入りですとか、大きい車両の出入りがあると土砂が動いちゃう可能性はないですかね。</p>
立石猛委員	<p>田んぼを埋め立てて、簡易的に畑にした所だと思いますけど。</p> <p>田んぼの地盤って意外と緩いですよ。その対策として、何かきちんと対策してあるのでしょうか。隣は農地ですからね。</p> <p>7ページの土地利用計画図を見ると、ユンボのほか、資材などが置かれるように書かれているわけですよ。</p> <p>こういう資材置場を田んぼの脇でやるっていうのは、境界が動いちゃう可能性があると思いますけど、許可に当たって慎重にお願いいたします。</p> <p>私の意見としてはそう言う事です。</p>
農政課	<p>はい、そのとおりだと思います。申請地は砂利敷きにして使用する計画ですが、事業者は土留め等の設置は考えていないとのこと。理由とし</p>

	<p>ては、北隣は中古車置場になっていて、南隣の水田及び西隣の農道のほうが申請地よりも２メートル程度高くなっており、法面で処理されているため、土砂流出の危険がないとのこと。</p>
立石猛委員	<p>大きい重量物のユンボとかが動くと、振動で地盤沈下して土砂が動いてしまうと思うのですが、砂利っていうよりも境界が動いちゃうじゃないですか、そこを危惧しますけど。</p>
農政課	<p>はい、わかりました。そのことは事業者に伝えます。</p>
立石猛委員	<p>申請地の隣は田んぼであり、田んぼは地盤が緩いですからね。</p>
議長	<p>他に質疑ありませんか。</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>農政課の担当職員の方はご苦労様でした。退室してください。</p> <p>【農政課職員退室】</p>
議長	<p>議事を進めます。</p> <p>議案第５号について、八千代市農業振興地域整備計画の変更に伴い、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。</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５号について、農業委員会として報告すべき意見はないとして、回答することに賛成の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５号については、原案のとおり、農業委員会として報告</p>

	すべき意見はないとして、回答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、事務局より報告をお願いします。
次長	報告説明（1号1番から5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、ご承知をお願いします。
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、事務局より報告をお願いします。
次長	報告説明（2号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、ご承知をお願いします。
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、事務局より報告をお願いします。
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（4号1番から13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	その他といたしまして、先月9日から10日にかけて新規就農相談会が開催されましたので、将司推進委員より報告をお願いします。

將司推進委員	<p>3番 將司です。去る10月9日、10日の2日間に渡り、新規就農相談会を開催いたしました。こちらの相談会は、本年4月に策定した「最適化活動の目標」に基づき実施し、目標を達成することができました。</p> <p>相談会には、4名の農業委員と推進委員全員が参加し、相談に来られた方は2日間合わせて13組でした。皆様のお手元には、報告の鑑文と参加委員一覧、相談者一覧をお配りしています。</p> <p>今後、就農に向けた支援が必要となる方もおります。委員の皆様には引き続きご協力をお願いするとともに、ご自身の担当地区で優良農地がある場合は、事務局まで情報提供をお願いいたします。報告は以上となります。</p>
議長	<p>次に、先月23日に関東ブロック女性農業委員等研修会が開催されましたので、黒澤委員より報告願います。</p>
黒澤委員	<p>11番 黒澤です。去る10月23日に、令和7年度関東ブロック女性農業委員等研修会が千葉県教育会館にて開催されました。本年度は千葉県が開催県ということで、八千代市農業委員会からも、女性委員と事務局職員の5名で出席し、受付のお手伝い、また、黒崎委員におかれましては、事例発表がございました。農業委員になったきっかけから現在までの苦楽やその中で培った経験からの新しい挑戦など共感のできる発表でした。黒崎委員は、令和5年より千葉県女性農業委員の会 会長職務代理や女性農業委員雇用促進アドバイザーとして活動もしていらっしゃいます。全国農業会議所より農業者への情報を提供する際には、「農業委員会組織の情報発信のツールとして、全国農業新聞を活用しましょう。」とのお話がありました。</p> <p>そして、特別講演の講師として、経済ジャーナリストの荻原 博子さんがいらっしゃいました。日々の買い物や食生活に直結する食にまつわるお話や老後資産、資産運用などのお話もありましたが、一番印象に残りましたのは、「私は、LINEやSNSなどで投資の勧誘は一切しておりません。いくつかあるようですが、それは私ではありません。詐欺です。」とおっしゃっていたことでした。次年度の開催は神奈川県ということです。</p>
議長	<p>次に、先月20日に吉橋・花輪地区の地域計画に関する話合いが開催されましたので、吉橋委員より報告願います。</p>
吉橋委員	<p>8番 吉橋です。去る10月20日に花輪地区の地域計画の更新に関わる話合いが行われました。6名の生産者の方に出席いただきました。皆様の意向を伺いまして、出席者間で共有いたしました。また、地図の色塗りなどの修正をいたしまして、地域計画の更新を終了いたしました。報告は</p>

	<p>以上です。</p>
議長	<p>次に、先月 28 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。</p>
志田推進委員	<p>4 番 志田です。去る 10 月 28 日に地域計画の更新のため、米本公会堂に集まっていただきました。耕作者の参加者は、法人米本を含め 4 名です。特に変更点はなかったのですが、一部農地の交換により、より使いやすい農地にならないかとの相談を受けましたので、その調整をしております。耕作者全員が、自分のやっているところに集約化できてきていますので、非常に良い状態で話がまとまってきている状況になっております。報告は以上です。</p>
議長	<p>志田推進委員ありがとうございました。</p>
議長	<p>次に、農業委員会だより第 55 号について広報委員の市川委員より報告願います。</p>
市川委員	<p>広報委員の市川です。本日、皆さんのお手元に編集中の「農業委員会だより第 55 号」の原稿を配付しております。お気づきの点などございましたら、本日中までに事務局へご連絡ください。なお、12 月の総会で、皆さんに、農家の方への配付をお願いする予定ですので、ご承知おきください。報告は以上です。</p>
議長	<p>市川推進委員ありがとうございました。</p>
議長	<p>その他に報告のある方はいらっしゃいますか。</p> <p>13 番 黒崎委員どうぞ。</p>
黒崎委員	<p>13 番 黒崎です。報告ではないですが、昨日（11 月 6 日）参加させていただいた令和 7 年度千葉・東葛飾地区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の意見ですが、講師の先生のお話中に、八千代市の農業委員か推進委員か誰かは分かりませんが、私は八千代市の前列に座っていて、後列からの私語がかなり気になりました。それによって、講師の方のお話が頭に入ってきてませんでした。八千代市より前列には市原市の方が居て、その方も後ろを振り向く様子が伺えました。我々、農業委員・推進委員は、八千代市の農業者代表として研修会に参加している</p>

	<p>ということを肝に銘じたほうが良いという意見です。</p>
議長	<p>黒崎委員，貴重なご意見ありがとうございます。皆様，研修会等での私語は慎むようにお願いいたします。</p>
今井委員	<p>すみません。報告ではないですが，確認したいのですけども。</p>
議長	<p>9番 今井委員どうぞ。</p>
今井委員	<p>本日の議案第4号の相続税の納税猶予に関する適格者証明願の件で確認したいです。今現在は，終身営農することになっていると思いますが，もしできなくなった場合，税金を払うわけですね。その税金というのは，いつの段階で決まるのでしょうか。</p>
議長	<p>事務局で回答できますか。</p>
次長	<p>相続税の納税猶予に関してですが，まず，相続税の納税猶予の特例を適用しない場合に算出した本来の相続税額と，特例を適用する場合で農地を農地として評価した場合（農業投資価格）により算出した相続税額と比較することとなります。この差額分が猶予されることとなりますが，農地を譲渡した場合や農業経営をやめるなどにより適用要件を満たさず納税猶予の期限が確定することとなりますと，先ほどの相続時に遡った差額分とともに相続税の申告期限の翌日から期限が確定した日までの利子税を併せて納税しなければなりません。いわゆる遡り課税と言われているものになります。今回申請がありましたけども，相続税の納税猶予の特例を受ける際には慎重な判断をされるよう税務署から言われております。</p>
今井委員	<p>ありがとうございました。</p>
議長	<p>その他に報告のある方はいらっしゃいますか。</p> <p>【「報告なし」の声あり】</p>
議長	<p>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。</p> <p>次に，事務局より連絡事項があります。</p>

次長	<p>その前に昨日（１１月６日）八千代市市民会館におきまして、令和７年度千葉・東葛飾地区ブロック別農業委員・農地利用最適化推進委員研修会が開催されました。参加された方はどうもお疲れ様でございました。参加されなかった方につきましては、資料を配付しておりますので、お持ち帰りしていただければと思います。</p> <p>それでは、連絡事項は全部で５点です。</p> <p>１）次回の総会について</p> <p> １２月９日（火）午後１時３０分から</p> <p> 市役所別館２階 第１・第２会議室</p> <p>２）次回の現地調査について</p> <p> １１月２７日（木）</p> <p> 担当委員：鈴木正範委員，立石巖委員</p> <p> 午後１時１５分に事務局へ集合</p> <p>３）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</p> <p> 日時 令和７年１１月２１日（金）</p> <p> 午後１時～</p> <p> 会場 青葉の森公園芸術文化ホール</p> <p> 集合時間 午前１０時２０分集合</p> <p> 集合場所 JA八千代市本店 出荷場前</p> <p> 欠席の場合は、本日までに報告。</p> <p>４）令和７年度第３回「雇用就農資金」の募集について</p> <p>５）次期農業委員の改選について</p>
次長	<p>連絡事項は以上となります。</p> <p>次に事務局職員より「農地のあっせん希望」について説明があります。</p>
事務局	<p>お手元に配付している資料「令和７年第１１回総会 あっせん希望農地一覧」をご覧ください。</p> <p>１１月のあっせん希望は、全部で４件あり、対象農地は桑橋に１筆，上高野と下高野に５筆，平戸と米本に１６筆，萱田に４筆の合計２６筆です。</p> <p>今回の担当委員は，案件ごとに桑橋が立石巖委員，上高野および下高野が小林推進委員，平戸および米本が立石猛委員と黒澤委員，萱田が花島委員となります。</p> <p>担当委員は，３か月後の令和８年２月６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。</p>

	<p>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載のうえ、ご報告をお願いします。</p> <p>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「黄色のシール」で示しております。</p> <p>なお、「青色のシール」は8月総会にて、「緑色のシール」は9月総会にて、「赤色のシール」は10月総会にて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。あっせんに係る説明は以上です。</p>
次長	<p>質疑等はありませんか。</p> <p>【「質疑なし」の声あり】</p>
議長	<p>以上で令和7年第11回総会を閉会します。</p>