

令和8年八千代市農業委員会

第3回総会議事録

八千代市農業委員会

◆令和8年八千代市農業委員会第3回総会議事日程

開催日時	令和8年3月5日(木)午後1時30分～午後2時30分
開催場所	八千代市市民会館 3階 第3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3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	令和8年度八千代市農作業別標準農作業料金の設定について
議案第4号	八千代市地域計画策定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	9 今井 茂
10 周郷 崇	11 黒澤 京子	13 黒崎 玲子
14 稲垣 哲也		

(欠席委員: 12 花島 淳)

◆出席農地利用最適化推進委員(12人)

1 仲村 秀一	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 齋藤 孝一
11 市川 善美	12 長岡 みづ枝	13 小林 正樹

(欠席委員: 2 戸田 真一)

◆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	主事	花田 夏菜		

◆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8年八千代市農業委員会第3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。 13番 黒崎委員、1番 立石猛委員、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3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。 【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、2月25日、地区担当の佐藤委員、戸田委員と2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230mに位置しています。</p> <p>次の2ページから4ページ目がそれぞれ土地利用計画図、造成計画平面図、断面図となります。併せてご覧ください。</p> <p>申請理由として、近隣にある中古車販売業等を運営する法人より、既存の車両置場及び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30台を整備する計画です。</p> <p>貸駐車場の選定にあたっては、中古車販売店からほど近く、条件に合う土地が他になく、この土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、北側、東側の敷地境界にはコンクリートブロック2段または3段の土留めを施工し、土砂流出を防止すること。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>
議長	<p>続いて、担当委員の意見を求めます。</p> <p>2番 佐藤委員どうぞ。</p>
佐藤委員	2番 佐藤です。去る2月25日に現地調査を行いました。現地は休耕

	<p>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、近隣の中古車販売店の車両置場兼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少なく、転用は止むを得ないと思います。</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。質疑ありませんか。</p> <p>5番 間野委員どうぞ。</p>
間野委員	<p>5番 間野です。事務局の説明では、中古車販売業の販売用の車両置場と従業員用の駐車場が不足しているとのことでしたが、今回設置する30台分だけで、面積的に足りると考えてよろしいのでしょうか。</p>
申請人	<p>今のところ、当該法人が要望している台数は、確保できることとなります。今後、駐車場を使用していくうちに、将来的に台数が不足するという可能性はあります。</p>
間野委員	<p>現在の計画では足りるとのことでしたが、もし、足らなくなった場合は周りに拡張していくことも考えていらっしゃいますか。</p>
申請人	<p>今時点で拡張は考えていませんが、周りの土地所有者から協力を得られるならば、拡張する可能性はゼロではありません。</p>
議長	<p>他に質疑ありませんか。</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。今までも、駐車場等が必要であったと思いますが、どうされていたのですか。</p>
申請人	<p>当該法人は、白井市など別の所に土地を購入して、販売用の車両を保管していて、お客様をその場所へ案内することや、車両を事業所まで運んで対応していたとのことでした。</p>
立石巖委員	<p>今までは、それで営業上の問題はなかったけれど、時間的に近場にあったほうが良いとの判断で、今回の計画になったとの理解でよろしいでしょうか。</p>

申請人	<p>そのとおりです。加えて言いますと、白井市の置場は、山林を切り開いただけの場所で、周りには人の気配がなく、防犯上好ましくないようです。</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>ご苦勞様でした。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、多数であります。</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、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番について、審議・採決を行います。</p> <p>事務局より概要の説明を願います。</p>

次長	議案朗読（2号1番）
局長	<p>本件は、2月25日、地区担当の立石猛委員、仲村委員と2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5ページをご覧ください。逆水橋の西約210mの範囲に位置しています。</p> <p>申請内容は、土地の売買取得です。譲渡人は農地法第3条相続の届出の際に、農地の売却を希望しており、担当委員の協力を得てあっせんが成立したものです。</p> <p>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>1番 仲村委員どうぞ。</p>
仲村委員	<p>1番 仲村です。去る2月25日に現地調査を行いました。</p> <p>現地は9筆とも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。</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。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。</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。 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。</p> <p>【挙手】</p>
議長	<p>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。 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2番について、審議・採決を行います。 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2番）</p>
局長	<p>本件は、2月25日、地区担当の周郷委員，齋藤委員と2月の現地調査班で調査を行いました。 場所は、案内図の6ページをご覧ください。農免道路の桑橋の南西約250m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。 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、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。 10番 周郷委員どうぞ。</p>
周郷委員	<p>10番 周郷です。去る2月25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し、作付け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。</p>
議長	<p>質疑を行います。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。 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。</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。 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。</p> <p>【挙手】</p>
議長	<p>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。</p>
議長	<p>議案第3号 令和8年度八千代市農作業別標準農作業料金の設定について、事務局より説明願います。</p>

<p>局長</p>	<p>議案書は3ページとなります。併せて、別紙1「令和8年度八千代市農作業別標準農作業料金の設定について」をご覧ください。</p> <p>農地法第52条に、農業委員会は、農地に関する情報の収集、整理、分析及び提供を行うものとする規定されておりますことから、令和8年度における農作業別の標準農作業料金を設定したいとするものです。</p> <p>詳細は、担当より説明いたします。</p>
<p>事務局</p>	<p>お手元の資料、別紙1をご覧ください。本件は、農作業別の標準農作業料金の情報を公開したいとするものです。</p> <p>この農作業料金は、先月開催された千葉県農業会議の常設審議会において、「令和8年度地域別標準農作業料金」が承認・設定されたことを受け、本市においても農作業料金を設定し、公開するものです。</p> <p>また、今年度におきましても、千葉県農業会議が取りまとめたデータを準用し、同一の金額として設定しております。なお、比較として金額の欄に昨年度の設定料金を記載しておりますので併せてご覧ください。</p> <p>1番の「手作業」の部をご覧ください。</p> <p>水田作業、畑作業、果樹収穫作業の3類型で、それぞれ1日8時間労働した場合の標準農作業料金は表のとおりです。</p> <p>なお、データ元の「地域別標準農作業料金」については、農業事務所の管轄地域ごとに3種類の料金を定めており、本市では千葉地域管内の料金と同額としております。</p> <p>次に、2番の「水田機械作業」の部をご覧ください。</p> <p>表の上から、トラクターによる耕うん10アール当たりの料金、代掻き10アール当たりの料金、畦塗り1メートルあたりの料金、田植え機による植付10アール当たりの料金、コンバインによる刈取り脱穀10アール当たりの料金、乾燥調製60kgあたりの料金、育苗1箱当たりの料金を定めております。</p> <p>なお、昨年と比べ、全体的に作業料金が値上がりしておりますが、これは機械本体代の上昇及び人件費の値上がりによるものとのことです。</p> <p>欄外に付記しておりますが、実際に料金を定める際には、ほ場状態や作業量等を考慮の上、両方で協議の上、決定してください。また、本料金には消費税等は含まれておりませんのでご注意ください。</p> <p>最後に、情報の提供方法といたしましては、採決をいただいた後、市のホームページへ掲載するとともに、3月に発行する農業委員会だよりへ掲載する予定です。私からの説明は以上となります。</p>
<p>議長</p>	<p>質疑を行います。質疑ありませんか。</p>

立石巖委員	<p>6番 立石巖委員どうぞ。</p> <p>確認したいのですが、農業事務所の千葉地域管内とは、どの市が含まれていますか。</p>
事務局	<p>千葉農業事務所の管内は、八千代市、千葉市、習志野市、市原市の4市となっています。</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>これより議案第3号について、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3号について、原案のとおり設定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号については、原案のとおり設定することに決定しました。</p>
議長	<p>ここで、議案第4号の審議にあたり、経済環境部農政課の担当職員にお越しいただいておりますので、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4号 八千代市地域計画策定に伴う意見聴取について、農政課より説明願います。</p>

農政課	<p>それでは、地域計画更新に伴う意見聴取についてご説明させていただきます。</p> <p>なお、本件議案は農業経営基盤強化促進法第19条の6項で「市町村は地域計画を定め、又はこれを変更しようとするときは、あらかじめ、農業委員会、農地中間管理機構、農業協同組合、土地改良区その他の関係者の意見を聴かなければならない」とされていることから意見聴取を行うものであります。本日は桑納地区について意見を伺いたいと思います。</p> <p>資料は3種類使用して説明いたします。地域計画（案）と目標地図（案）、別紙2として桑納地区 地域計画説明資料を配布しました。資料はお手元にありますでしょうか。</p> <p>それでは説明に移ります。</p> <p>令和6年度に10地区での策定を完了した地域計画ですが、策定が間に合わなかった地区は、東・西地区として暫定的な策定を行いました。しかしながら、地域計画は地域の実情に応じ、地域ごとの策定が望ましいものとなっています。</p> <p>桑納地区においては、前年度より地区担当の委員さんから、個別での策定のご意向を伺っており、令和7年度での個別策定に至りました。</p> <p>「桑納地区 地域計画説明資料」と書かれた別紙2の2ページ目をご覧ください。</p> <p>事前準備として、桑納区の区長さんと、立石巖委員との協議を行いました。この協議では、耕作者減少や、遊休農地の増加など、桑納地区の課題を把握することができました。</p> <p>3ページ目をご覧ください。</p> <p>令和7年8月1日、協議の場を実施し、15名にご出席いただきました。第1回では、地域計画の概要説明、地区の現状説明を行ったのち、耕作者把握の地図の色塗り、営農意向把握のアンケートを配布しました。</p> <p>4ページ目は行ったアンケートの結果となります。</p> <p>耕作者として規模の拡大意向を持つ方はおらず、縮小したい方が半数以上を占めました。また、高齢化と遊休農地の増加に懸念を示す方が多く、事前準備で行った協議どおりの課題が見えてきました。課題の解決策として、再基盤整備事業の活用を希望される方が多く、第2回の議題とすることになりました。</p> <p>5ページ目をご覧ください。</p> <p>第2回の協議の場は、令和7年9月26日に開催しました。14名の方にご参加いただき、立石巖委員に加え、古池推進委員にもご参加いただきました。</p>
-----	--

	<p>内容として、目標地図案、アンケート結果を確認後、アンケートで実施希望の多かった再基盤整備事業の概要を説明しました。ここでは、詳細な要件を説明し、事業実施について、桑納地区としての意向を確認しました。</p> <p>6ページ目をご覧ください。</p> <p>結果としては、再基盤整備事業の実施については肯定的な意見が多く、反対意見はありませんでした。</p> <p>桑納地区では担い手が不足しており、再基盤整備事業実施後の耕作者がいないという意見がありました。事業要件としては、集落外の営農者による耕作を前提とした計画も可能となるため、隣接した地区を耕作している法人島田による耕作を提案しました。</p> <p>出席者の皆様から、計画の方向性を承認いただいたため、事業実施に向け、協議を重ねていくこととなりました。</p> <p>7ページ目は協議の場の様子の写真となります。</p> <p>桑納地区の皆様にご承認いただいた計画案、目標地図案は配布しているものになります。黄色にマーカーされている部分が、再基盤整備事業の実施に向け、準備を進める内容となっております。説明は以上です。</p> <p>皆様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>【「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退室してください。ご苦勞様でした。</p> <p>【農政課職員退室】</p>
議長	<p>続いて採決を行います。</p> <p>議案第4号について、協議の結果及び目標地図の素案との内容に関し、農業委員会と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号については、農業委員会と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	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）
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5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（3号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	その他といたしまして、「千葉県女性農業委員の会 全体会議」が先月19日に開催されましたので、長岡推進委員より報告願います。
長岡推進委員	<p>12番 長岡です。去る2月19日、ホテルプラザ菜の花において、千葉県女性農業委員の会が開催され、黒崎委員、黒澤委員、私と事務局職員1名の4人で、参加いたしました。現在、千葉県女性農業委員の会の会員は、133名で、その内、半数近くの方が出席されておりました。会議の内容といたしましては、株式会社GSTELLA ENTERPRISEより、農業者年金普及活動についてと題して、農業者年金制度の概要と他の年金と比べて農業者年金は多大なるメリットがあること、その制度を理解し伝えていくことが大事とお話でありました。</p> <p>その後、特別講演として、全国農業者会議より、誰にでも必要な相続対</p>

	<p>策、農家の相続は女性で決まると題して講演がありました。農地や家の継承、家族のきずなを深めるためにも、家族で生前に話し合い、遺言書を含めた相続税対策への対応の必要性を改めて感じました。併せて、昨年度の活動報告と来年度の活動計画、役員の紹介の報告事項がありました。報告は以上です。</p>
議長	<p>長岡推進委員ありがとうございました。</p>
議長	<p>次に、「千葉地区農業委員会連絡協議会講演会」が先月26日に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2月26日に令和7年度千葉地区農業委員会連絡協議会講演会が千葉県農林総合研究センター 2階 大会議室で行われました。千葉地区の農業委員、推進委員が多数参加されており、八千代市農業委員会からも、委員7名及び事務局職員1名が参加いたしました。この講演会は農業という産業が抱える問題のうち、担い手の高齢化や担い手不足という問題に焦点を当て、解決策の一つとして企業の農業参入を推進する動きの中で、実際に参入した実例を紹介するものでした。講演者は株式会社フレッシュファームちばで、株式会社千葉銀行から出向した社員4名で構成されている会社の方でした。講演では、農業法人の設立の経緯、現在の活動内容、今後の展望などが語られました。私個人の感想になりますが、お話を伺う限り企業の農業分野への参入は、非常に難しいと感じました。しかしながら、黒字化までの道のりをアドバイスできるコンサルタントなどがいれば、農業の担い手として企業が活躍する可能性は大きいのではないかと思います。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、「第21回女性の農業委員会活動推進シンポジウム」が昨日4日に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3月4日に千代田区砂防会館にて第21回女性の農業委員会活動推進シンポジウムが開催され、私と事務局職員1名で出席いたしました。全国から500人を超える方の出席がありました。講演として北海道大学教授より「人のつながりで拓く農業の未来」、また、有限会社シュシュによる「女性活動による地域の活性化」以上2つの講演がございました。その他に事例報告があり、「地域や世代を越えたネットワークづ</p>

	<p>くり」,「加入者から見た農業者年金の魅力,私の加入推進活動の取組」と題する2つの報告がありました。報告は以上となります。</p>
議長	<p>黒澤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>
議長	<p>【「報告なし」の声あり】</p> <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>以上で令和8年第3回総会を閉会します。</p>