

令和 8 年八千代市農業委員会

第 6 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 6 回総会議事日程

|       |                                            |
|-------|--------------------------------------------|
| 開催日時  | 令和 8 年 6 月 5 日（金）午後 1 時 3 0 分～午後 2 時 4 0 分 |
| 開催場所  | 八千代市役所 別館 2 階 第 1 ・ 第 2 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 2 号，報告第 1 号～第 4 号）          |
| 日程第 3 | 議案審議及び採決                                   |
| 日程第 4 | 報告事項                                       |

## ◆議 題

|         |                                            |
|---------|--------------------------------------------|
| 議案第 1 号 | 農地法第 5 条の規定による許可申請について                     |
| 議案第 2 号 | 農地法第 3 条の規定による許可申請について                     |
| 報告第 1 号 | 合意解約について（会長決裁）                             |
| 報告第 2 号 | 農地法第 4 条第 1 項第 7 号の規定による届出について<br>（事務局長専決） |
| 報告第 3 号 | 農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による届出について<br>（事務局長専決） |
| 報告第 4 号 | 八千代市農地利用最適化推進委員申込者の評価について                  |

## ◆出席農業委員（12 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 | 14 稲 垣 哲 也 |
| （欠席委員：12 花 島 淳 13 黒 崎 玲 子） |            |            |

## ◆出席農地利用最適化推進委員（11 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                  | 13 小 林 正 樹  |            |
| （欠席委員：2 戸 田 真 一 12 長 岡 みづ枝） |             |            |

◆事務局（5人）

局長 瀬能尾 幸 広      次 長 小 林 直 樹      主 査 岩 井 孝 則  
主査補 松 原 圭 佑      主 事 花 田 夏 菜

◆公開・非公開の別    公開

◆傍聴人                      1 人（定員 3 人）

## ◆総会議事録

|              |                                                                                                                                                          |
|--------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 議長<br>(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１２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８年八千代市農業委員会第６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>傍聴人の方をお願いします。</p> <p>傍聴人の方は，傍聴証の裏面にある記載事項を守り，傍聴くださるようお願いします。</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。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>６番 立石巖委員，７番 鈴木正範委員，両委員をお願いします。</p>                                                                                              |
| 議長           | <p>日程第２，議案第１号及び議案第２号を上程いたします。この際，お手元に配布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５条の規定による許可申請について，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     | 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お願いします。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 次長     | <p>それでは議案書 1 ページをご覧ください。議案第 1 号農地法第 5 条の規定による許可申請について説明いたします。件数は 2 件です。</p> <p>申請番号 1 番 権利は所有権移転・有償、所在は大和田新田●●外 1 筆、登記簿及び現況地目全て畑、面積 2 筆合計 7 1 6 m<sup>2</sup>、渡人及び受人は記載のとおり、転用事由は建売分譲住宅によるものです。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 局長     | <p>本件は、5 月 2 8 日、地区担当の鈴木美登委員、將司推進委員と 5 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。新木戸小学校の南西約 6 4 0 m に位置しています。土地利用計画図、造成計画平面図、造成計画断面図は、次の 2 ページから 4 ページとなります。</p> <p>申請理由は、八千代緑が丘駅より南西 1 キロメートル程に位置し、周辺にも住宅地が形成されていることから、建売分譲住宅の建設をしたいとするものです。転用許可基準について、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。市街地化の傾向が著しい区域内にあるため、第 3 種農地と判断されます。第 3 種農地は原則許可となります。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、盛土規制法及び道路法及び文化財保護法に該当し、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。道路法は必要な申請を行っており、道路工事の承認を得ております。文化財保護法については、市との事前協議を行っております。転用による被害防除対策は、隣接地との境界にコンクリートブロックを設置し、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、既設道路側溝へ接続し、雨水は浸透貯留槽にて流出抑制後、オーバーフロー分を既設道路側溝へ放流すること。工事中は、建築物の敷地内に仮囲いを設置するとともに必要に応じて養生シート等を施すことにより粉塵・コンクリート等の飛散・落下を防止すること。また、工事現場内の清掃を行い、ごみ等の飛散の無いよう努めること。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>3 番 鈴木美登委員どうぞ。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 鈴木美登委員 | 3 番 鈴木です。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|       |                                                                                                                                                                 |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>去る５月２８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。先ほど事務局から説明があったとおり、市街地化の傾向が著しい区域にあり、隣接する農地がないため周辺農地に与える影響はありません。そのため転用はやむをえないと思います。</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>６番 立石巖委員どうぞ。</p>                                                                                                                    |
| 立石巖委員 | <p>６番 立石です。</p> <p>この土地の周辺は以前、水はけが悪かったのですが、周りに住宅ができていることから、その整備は終わっているという理解でよろしいでしょうか。</p>                                                                      |
| 申請人   | <p>最近浸水被害があったということは聞いておりません。</p>                                                                                                                                |
| 立石巖委員 | <p>宅地開発をするにあたって、今回の申請地が選ばれた理由を教えてください。</p>                                                                                                                      |
| 申請人   | <p>売りに出たというのがまず１つです。それと八千代緑が丘駅や船橋日大前駅周辺で以前開発した時に売上げが良かったのも理由の１つです。八千代緑が丘駅は特に乗降客数が多く、商業施設もあり、申請地は市街化調整区域ですが市街化区域に負けない立地の良さが見受けられるからです。</p>                       |
| 立石巖委員 | <p>２ページの平面図を見ますと電柱や防犯灯の移設が記載されておりますが、調整済みでしょうか。</p>                                                                                                             |
| 申請人   | <p>すでに電力会社と現地立会いしておりまして、調整しております。</p>                                                                                                                           |
| 立石巖委員 | <p>宅地造成後の販売スケジュールを教えてください。また、中東情勢の影響により、石油由来の建築資材の高騰や不足などニュース等により承知しておりますが、今後、スケジュールへの影響はありませんか。</p>                                                            |
| 申請人   | <p>まず資材についてですが、グループ内で半年分確保しております。小さい会社だと塩ビ管等の仕入れが厳しいと聞いています。当社では単価が上がると聞いておりますが、半年分在庫を確保しているので、十分対応できます。また、工事については、今年の７月後半から９月末まで造成工事、</p>                      |

|       |                                                                                                                   |
|-------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | <p>1 2 月末から建物の着工に入る予定で、着工に入るとだいたい4 カ月で完成予定となっております。</p>                                                           |
| 立石巖委員 | <p>それまでに、もし今の状況が変わっていれば、また変わってくる感じなのですかね。いずれにせよ貯えがあって、ある程度問題ないということでしょうか。</p>                                     |
| 申請人   | <p>はい。</p>                                                                                                        |
| 立石巖委員 | <p>わかりました。質問は以上でございます。</p>                                                                                        |
| 議長    | <p>質疑ありませんか。<br/>2 番 佐藤委員どうぞ。</p>                                                                                 |
| 佐藤委員  | <p>2 番 佐藤です。<br/>良い悪いではなくて率直な感想ですが、地図上で周りを見ると、この敷地に対して4 軒は狭くないでしょうか。</p>                                          |
| 申請人   | <p>資料を見ていただくとわかると思いますが、1 宅地あたり1 7 8 ㎡確保しておりますので、都内では1 0 0 ㎡切るのが当たり前の時代の中で、これだけ確保できれば十分と考えます。</p>                  |
| 佐藤委員  | <p>ありがとうございます。</p>                                                                                                |
| 議長    | <p>他に質疑ありませんか。<br/>9 番 今井委員どうぞ。</p>                                                                               |
| 今井委員  | <p>9 番 今井です。<br/>この2 ページ目の土地利用計画図を見ると、前の道が道幅狭しと記載されておりまして、近くに学校があることから、通学路にもなると考えられます。工事中の安全対策について計画を教えてください。</p> |
| 申請人   | <p>通学の時間帯については極力資材や車両の搬入を避け、緊急の搬入がある場合は、ガードマンを配置するなど、児童の安全対策を考えたいと思います。</p>                                       |
| 今井委員  | <p>常時ガードマンを置くということはないのでしょうか。</p>                                                                                  |

|      |                                                                                                |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 申請人  | 常時は考えておりません。                                                                                   |
| 今井委員 | 通学の時間以外にも人通りはかなりあると思いますので、安全対策をもうちょっと考えてもらいたいと思うのですが、常時ガードマンを置くとか。                             |
| 申請人  | 安全対策については周りに注意するよう、強く工事施工者に働きかけたと思っています。                                                       |
| 今井委員 | その辺りはぜひご検討ください。                                                                                |
| 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。<br>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   | 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。<br>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。<br>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、全員であります。<br>よって、議案第１号の１番については、原案のとおり許可相当とすることに決定しました。                                       |
| 議長   | 次に、申請番号２番については、申請人にお越しいただいていますので、入室願います。                                                       |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>【1号2番 申請人入室】</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 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  | 申請番号2番 権利は所有権移転・有償、所在は吉橋●●外1筆、登記簿及び現況地目全て畑、面積2筆合計704㎡、渡人及び受人は記載のとおり、転用事由は長屋住宅及び駐車場用地によるものです。                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 局長  | <p>本件は、5月28日、5月の現地調査班で調査を行いました。地区担当の吉橋委員、安原推進委員は、翌日29日に現地確認を行っています。</p> <p>場所は、案内図5ページをご覧ください。県立八千代西高等学校の北約110mに位置しています。土地利用計画図、造成計画平面図、造成計画断面図は、次の6ページから8ページとなります。</p> <p>譲受人の申請理由は、長屋住宅1棟及び駐車場10台の建設を伴う不動産賃貸事業の計画です。譲受人は、本市以外にも共同住宅を複数所有し、1年ほど前から、共同住宅を建てる土地を探していたところ、緑が丘西の区画整理地に近く、周辺に商業施設の建設予定がある今回の申請地を紹介され、安定した賃貸事業収益を見込めることから、土地を選定しました。</p> <p>転用許可基準について、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10ha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2種農地と判断されます。第2種農地は土地の代替性が問われますが、八千代市内において農地以外の土地で検討したところ、単価が高く採算がとれないため、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。次に一般基準は、転用行為に必要な資力は、アパートローン事前審査結果通知書で確認しています。他法令関係は、都市計画法、道路法及び文化財保護法に該当し、都市計画法は必要な協定の締結及び今後申請を予定しております。道路法は必要な申請を行っており、文化財保護法については、市との事前協議を行っております。転用による被害防除対策は、工事中は、仮囲い等、敷地内への工事関係者以外の侵入を防止すること。施工後は敷地周辺に擁壁、コンクリートブロック、雨水浸透施設及び浸透アスファルト舗装を設置し、外部への土砂流出を無くし、雨水流出を抑制すること。排水について</p> |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | <p>て、汚水は、合併浄化槽で処理後、新設道路側溝へ接続し、雨水は、浸透貯留槽にて流出抑制後、オーバーフロー分を新設道路側溝へ放流すること。建物は隣地からの距離を適切に確保し、日照・通風等について配慮した計画とすること。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>8番 吉橋委員どうぞ。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 吉橋委員   | <p>8番 吉橋です。</p> <p>所用のため5月28日の定例現地調査に出席できなかったため、5月29日に個別で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。先ほど事務局から説明があったとおり、第2種農地であり、他の場所では取得費用が高価なため採算がとれず、転用目的が果たせないとのことでした。周辺農地への被害防除対策については、影響が出ないよう対策を講じるとのことから、被害が生じる恐れはありません。そのため転用はやむをえないと思います。</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>7番 鈴木正範委員どうぞ。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 鈴木正範委員 | <p>7番 鈴木です。</p> <p>2点ほどよろしいでしょうか。まず、申請地が経済的に適していたとのことですが、申請地以外では、どこの土地を検討していたのでしょうか。</p>                                                                                                                                                                                                                                              |
| 申請人    | <p>いくつか土地を探したのですけれども、お金の関係で今回の土地が一番適しているという結論になりました。</p> <p>土地の選定理由について、事業計画書に記載しているとおり、佐倉市、千葉市、香取市、君津市等、現在賃貸アパートを複数所有しており、建物の減価償却が少なくなってきたことから所得税の対策に、土地を購入してアパートを建てる計画を1年ほど前から考えておりました。事業者より今回の計画地を紹介され、緑が丘西の区画整理地に近く、周辺にスーパーマーケットの建設予定があることを見込み、需要が見込めるため、今回の計画地を選定しました。なお、八千代市内においても他に土地を探しましたが、単価が高く採算が取れないため、今回の申請地を選定しました。</p> |
| 鈴木正範委員 | <p>もう一点質問よろしいでしょうか。申請地の周辺で行われている共同住</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

|        |                                                                                                      |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | <p>宅の賃貸事業の運用は利益が出ているのでしょうか。また、入居率はどの程度見込んでいるのか教えてください。</p>                                           |
| 申請人    | <p>はい。金融機関から資金調達できていますし、一定数利益が出ております。入居率についても、隣の集合住宅が16戸ですが、完成後1カ月から2カ月で全部屋埋まるぐらいで入居も問題ないと思われます。</p> |
| 鈴木正範委員 | <p>わかりました。以上です。</p>                                                                                  |
| 議長     | <p>他に質疑ありませんか。<br/>2番 佐藤委員どうぞ。</p>                                                                   |
| 佐藤委員   | <p>2番 佐藤です。<br/>確か今の計画地の隣に1年ほど前に同じ事業者で集合住宅を建築していますよね。地権者は同じでしょうか。</p>                                |
| 申請人    | <p>地権者は違います。</p>                                                                                     |
| 佐藤委員   | <p>わかりました。</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。<br/>ご苦勞様でした。申請人は退室してください。</p>                                                   |
|        | <p>【1号2番 申請人退室】</p>                                                                                  |
| 議長     | <p>これより、議案第1号の2番について、討論・採決を行います。<br/>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。<br/>議案第1号の2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 2 番については，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 条の規定による許可申請について，申請番号 1 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     | <p>それでは議案書 2 ページをご覧ください。議案第 2 号農地法第 3 条の規定による許可申請について説明いたします。件数は 4 件です。</p> <p>申請番号 1 番 権利は所有権移転・有償，所在は大和田新田●●外 2 筆，登記簿及び現況地目全て畑，面積 3 筆合計 1，741 m<sup>2</sup>，渡人及び受人は記載のとおり，申請事由は農業経営の縮小及び拡大によるものです。</p>                                                                                                                             |
| 局長     | <p>本件は，5 月 28 日，地区担当の鈴木美登委員，將司推進委員と 5 月の現地調査班で調査を行いました。</p> <p>場所は，案内図 9 ページをご覧ください。花輪橋の南東約 370 m 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，従事日数が 150 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>3 番 將司推進委員どうぞ。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 將司推進委員 | <p>3 番 將司です。</p> <p>去る 5 月 28 日に現地調査を行いました。現地は農地であり，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。</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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 議長 | <p>【「質疑なし」の声あり】</p> <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。討論ありませんか。</p>                                                                                                                                                                                                                                    |
| 議長 | <p>【「討論なし」の声あり】</p> <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。</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>                                                                                                                                                                                                                     |
| 議長 | <p>【挙手】</p> <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お願いします。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 次長 | <p>申請番号２番 権利は所有権移転・有償、所在は島田台●●，登記簿及び現況地目畑，面積９８２㎡，渡人及び受人は記載のとおり，申請事由は農業経営の縮小及び拡大によるものです。この土地はこの後の報告第１号の合意解約についてにも出てきます。</p>                                                                                                                                                                                                    |
| 局長 | <p>本件は，５月２８日，地区担当の立石巖委員，古池推進委員と５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。秀明八千代中学校・高等学校の東約４５０ｍ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，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。</p> |
| 議長 | <p>続いて，担当委員の意見を求めます。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|       |                                                                                                                                                                                         |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 立石巖委員 | <p>6 番 立石巖委員どうぞ。</p> <p>6 番 立石です。</p> <p>去る 5 月 28 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、譲受人が取得後に耕作を開始することでした。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。</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>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。</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>次に、申請番号 3 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    | <p>申請番号 3 番 権利は所有権移転・有償、所在は麦丸●●，登記簿及び現況地目畑，面積 1，029㎡，渡人及び受人は記載のとおり，申請事由は農業経営の縮小及び拡大によるものです。</p>                                                                                         |
| 局長    | <p>本件は，5 月 28 日，地区担当の鈴木美登委員，將司推進委員と 5 月の現地調査班で調査を行いました。</p>                                                                                                                             |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | <p>場所は、案内図 1 1 ページをご覧ください。稱名寺の西約 5 1 0 m 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、遊休農地の田が 1 筆ありましたが、許可申請前に遊休農地の解消が確認され、現在は保全管理がされている状態です。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 1 8 0 日ですので、1 5 0 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。</p> |
| 議長     | <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>                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 鈴木美登委員 | <p>3 番 鈴木です。</p> <p>去る 5 月 2 8 日に現地調査を行いました。現地は農地であり、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。</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>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。</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。</p> <p>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。</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 3 番については、原案のとおり許可することに決</p>                                                                                                                                                                                                                                                              |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | <p>定しました。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 議長     | <p>次に申請番号４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     | <p>申請番号４番 権利は使用貸借権・期間借地、期間は１０年間、所在は吉橋●●，登記簿地目山林，現況地目樹園地，面積８，０９９㎡，渡人及び受人は記載のとおり，申請事由は農業経営の縮小及び農業経営の移譲によるものです。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 局長     | <p>本件は，５月２８日，５月の現地調査班で調査を行いました。地区担当の吉橋委員，安原推進委員は，５月２９日に現地確認を行っています。</p> <p>場所は，案内図１２ページをご覧ください。花輪橋の南東約５５０ｍに位置しています。申請内容は，土地の使用貸借権の設定です。譲受人の申請理由は，親子間による農業経営の移譲を図りたいとするもので，本年６月１日付けで経営主の変更に伴い，農業経営改善計画の変更が認定されています。農地法第３条の許可基準について，全部効率利用要件は，遊休農地の田が１筆ありましたが，許可申請前に遊休農地の解消が確認され，現在は保全管理がされている状態です。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。</p> |
| 議長     | <p>続いて，担当委員の意見を求めます。</p> <p>８番 安原推進委員どうぞ。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 安原推進委員 | <p>８番 安原です。</p> <p>所用のため５月２８日の定例現地調査に出席できなかったため，５月２９日に個別で現地調査を行いました。現地は農地であり，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。</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>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。</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。</p> <p>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。</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。</p>                                                                                                                                          |
| 議長 | <p>以上、審議案件は終了いたしましたので、日程第4の報告事項となります。報告第1号 会長決裁事項の報告、合意解約について、事務局より報告をお願いします。</p>                                                                                                                        |
| 次長 | <p>それでは議案書3ページをご覧ください。報告第1号合意解約についてご報告いたします。件数は1件です。</p> <p>申請番号1番 先ほどの議案第2号2番農地法3条に関連いたします。所在は島田台●●，登記簿及び現況地目畑，面積982㎡，貸人及び借人は記載のとおりです。解約事由は耕作者の変更のため，双方で書面による合意解約が5月10日に成立し，5月15日付けで通知がございました。以上です。</p> |
| 議長 | <p>報告第1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。</p>                                                                                                                                                        |
| 議長 | <p>報告第2号 事務局長専決事項の報告，農地法第4条第1項第7号の規定による届出について，事務局より報告をお願いします。</p>                                                                                                                                        |
| 次長 | <p>議案書4ページをご覧ください。報告第2号農地法第4条第1項第7号の規定による届出についてご報告いたします。件数は2件です。今回は4月分の報告となります。内容といたしましては駐車場用地と長屋住宅用地</p>                                                                                                |

|        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|        | <p>の届出がございました。詳細は記載のとおりです。報告は以上です。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 議長     | <p>報告第2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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 議長     | <p>報告第3号 事務局長専決事項の報告、農地法第5条第1項第6号の規定による届出について、事務局より報告を願います。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 次長     | <p>議案書5ページ、6ページをご覧ください。報告第3号農地法第5条第1項第6号の規定による届出についてご報告いたします。件数は5件です。こちら4月分の報告となります。内容といたしましては専用住宅用地4件、店舗用地1件の届出がございました。申請番号4番は定期借地権設定で期間は25年となります。詳細は記載のとおりです。報告は以上です。</p>                                                                                                                                                              |
| 議長     | <p>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。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 議長     | <p>報告第4号 八千代市農地利用最適化推進委員申込者の評価について、八千代市農地利用最適化推進委員申込者評価委員会委員長の鈴木美登委員から報告を願います。</p>                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 鈴木美登委員 | <p>農地利用最適化推進委員 申込者評価委員会 委員長の鈴木です。議案書の7ページをお開きください。報告第4号として、次期農地利用最適化推進委員の申込者の評価をしましたので、報告させていただきます。</p> <p>去る4月16日、4月27日、5月28日に、総会運営委員で組織する評価委員会を3回開催し、次期推進委員に申し込みのありました13人の書類審査と、その内これまで委員経験のない申込者8人によるヒアリング審査を行いました。その結果、申込者13人全員を次期推進委員候補者として適任であると判定し、会長へ報告いたしました。今後、7月21日に予定しております臨時総会において、八千代市農地利用最適化推進委員として承認される予定です。報告は以上です。</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>議長</p> <p>三栗谷推進委員</p> | <p>報告第４号については、報告のとおりとしますので、ご承知願います。</p> <p>その他としまして、先月３１日に神野地区の地域計画に関する話合いが開催されましたので、三栗谷推進委員より報告願います。</p>                                                                                                                                                                                                                       |
|                          | <p>９番 三栗谷です。</p> <p>５月３１日に神野地区の地域計画変更のための協議の場を開催いたしました。ゴミゼロ運動の直後に開催となったため、２３名の出席者となりました。当日の流れにつきましては、まず農政課職員から、神野地区で作成してある地域計画の説明が行われました。その後８テーブルに分かれ、目標地図の確認作業を行いました。その際に一部の参加者から、農地を貸したい意向がありました。協議の場の当日では耕作を希望する方は見つかりませんでしたが、今後新たな耕作者が見つかった際には、目標地図の更新となる予定です。最後に農政課職員から、農地中間管理機構に関する説明が行われ、協議の場は終了ということになりました。報告は以上です。</p> |
| <p>議長</p>                | <p>三栗谷推進委員ありがとうございました。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <p>議長</p>                | <p>次に、先月８日の総会終了後に令和８年度第１回意見書策定委員会が開催されましたので、今井委員より報告願います。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <p>今井委員</p>              | <p>意見書策定委員の今井です。</p> <p>５月８日の総会終了後に、令和８年度第１回意見書策定委員会を開催し、今年度の活動について協議しました。例年、４つ～５つ、農業委員会からの意見として市に提出しておりましたが、これまでより強い意見であることを強調するために、２つ～３つに絞ることといたしました。また、今年度は委員の改選がありますので、今の体制のうちに素案を完成させ、次の体制になったときに提出の形にしていく予定といたします。報告は以上です。</p>                                                                                            |
| <p>議長</p>                | <p>今井委員ありがとうございました。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <p>議長</p>                | <p>次に、令和８年度千葉地域農林業振興普及協議会通常総会が５月２６日にホテルポートプラザちばにて開催され、私が出席しましたので報告させていただきます。</p> <p>八千代市からは八千代市農業協同組合長、八千代市園芸協会長、八千代市農業委員会会長の３名が参加しました。会員を含めて、事務局を除いた</p>                                                                                                                                                                       |

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>15名が参加されました。議題は第1号議案が令和7年度事業実績及び収支決算について、第2号議案は令和8年度事業計画案及び収支予算案について、第3号議案は令和8年度負担金案について話し合われました。この議案については全て承認されましたので報告させていただきます。その他として、千葉農業事務所の令和7年度普及活動の実績についてと温暖化への技術対策についての資料が提供されました。詳しい内容につきましては事務局に資料がありますので、ご覧になりたい方は事務局までお願いします。</p> <p>次に、令和8年度全国農業委員会会長大会が6月2日に東京都の文京シビックホールにて開催され、私が出席しましたので報告します。</p> <p>会長大会のスローガンは①地域計画の実現により、持続可能な農業・農村を創る全国運動を実行しよう、②情報提供活動（全国農業新聞・全国農業図書）を一層強化しよう、③地域計画の実現に向け取り組もう、④農業者や地域の声を収集して意見の提出を行おう、⑤活動記録による農業委員会活動の見える化を徹底しよう、⑥認定農業者や新規就農者等の担い手の育成・確保に取り組もう、⑦自然災害からの復興対策に万全を期そう、⑧戸別訪問により最適化活動、情報提供活動、農業者年金加入推進活動を進めようの8つです。そのスローガンをもとに第1号議案として、力強い農業構造の実現と農地フル活用に向けた提案が政策提案決議されました。第2号議案として地域計画の実現により、持続可能な農業・農村を創る全国運動案、第3号議案として情報提供活動の一層の強化に関する申し合わせ決議案、第4号議案として令和8年度全国農業委員会会長大会実行運動計画案の4つの議案が提案され、全て承認されました。</p> <p>この大会終了後に、バスで自民党本部に移動して、千葉県としては全国農業委員会会長とともに千葉市農業委員会会長と八千代市農業委員会会長が同行して、小林政務調査会長に要望書を提出し、終了となりましたのでご報告させていただきます。詳しい内容につきましては事務局に資料がありますので、ご覧になりたい方は事務局までお願いします。</p> |
| 議長 | <p>その他、報告のある方はいますか。</p> <p>【「報告なし」の声あり】</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 議長 | <p>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。以上で令和8年第6回総会を閉会します。</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |