

四街道市第1回農業委員会議事録

令和7年4月10日(木)

第1回 農 業 委 員 会 総 会 会 議 次 第

日時： 令和7年4月10日

午後2時

場所： 福祉センター3階 会議室1

1. 開 会

2. 議事録署名委員の指名

1 番 石 川 博 行 委 員

2 番 佐 藤 慎 一 委 員

3. 議 事

議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請に対する許可並びに送付の意見について

議案第2号 令和7年度第1次農用地利用集積等促進計画案に対する意見について

議案第3号 生産緑地に係る農業従事者証明について

議案第4号 令和7年度の目標及びその達成に向けた活動計画について

協議報告第1号 農地法第4条第1項第7号の規定による転用届出に対する専決処分について

協議報告第2号 農地法第5条第1項第6号の規定による転用届出に対する専決処分について

協議報告第3号 農地法第5条の規定による許可申請の取下げについて

協議報告第4号 農地の転用事実に関する照会に対する専決処分について

協議報告第5号 農地転用許可後の工事進捗状況報告について

4. そ の 他

5. 閉 会

出席委員（１２名）議席順

１番 石川博行	２番 佐藤慎一
３番 栗山治	６番 三石浩
７番 佐藤由美子	８番 山崎哲保
９番 梅澤久史	１１番 小金井貞夫
１２番 細野裕樹	１３番 江原智希
１４番 勝山高治	１５番 橋本豊

欠席委員（２名）議席順

５番 中村礼奈
１０番 名児耶晴夫

会議に出席した事務局職員の職・氏名

事務局長	齋藤 尚美
主任主事	酒井 哲也

令和7年度第1回 定例農業委員会総会議事録

日時：令和7年4月10日（木）

午後 2時00分より

場所：福祉センター3階 会議室1

1. 開 会

○議 長（三石会長） 令和7年度第1回定例農業委員会総会を開会いたします。

2. 定数の確認と議事録署名委員の指名

本日の出席委員は12名ですので、会議規則第9条の規定により過半数を超えておりますので、会議の成立することをご報告いたします。

次に、本日の議事録署名委員1番石川委員、2番 佐藤慎一委員をお願いいたします。

本日は傍聴者がおりませんことをご報告いたします。

3. 議 事

○議 長 はじめに、議案第1号「農地法第5条の規定による許可申請に対する許可並びに送付の意見について」の整理番号1項を議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 1ページをお開き下さい。

議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請に対する許可並びに送付の意見についての整理番号1項についてご説明いたします。

申請地は、大日の畑で住宅の用又は事業の用に供する施設が連たんする区域に近接する区域内にある農地で、その規模が概ね10ヘクタール未満であることから、第2種農地と判断されるところです。

申請人は、現在実家に親子4人で間借りをしており8名が同居していることから手狭となり、今後のことを考え妻の母が所有している土地を無償で貸借し住宅を建築する計画しました。

465平方メートルの畑に建築面積112.55平方メートルの平屋住宅を建築します。

隣接農地には、日照及び通風を考慮し屏等で囲わない計画です。

資金につきましては、全額借入金で賄うこととし、金融機関の住宅ローン事前審査書により確認しております。

他法令関係ですが、埋立は行わないので、市の残土条例には該当いたしません。

位置につきましては21ページ及び22ページの案内図をご覧ください。

説明は以上です。

○議 長 議案第1号整理番号1項につきまして、去る4月3日に第1班による事前調査会が行なわれております。

班長が欠席なので、副班長の石川委員に説明をお願いします。

○石川委員 1番石川です。4月3日に第1班による事前調査会を行いました。申請内容につきましては、事務局の説明のとおりです。事業計画、土地利用計画共に妥当であり、また隣接農地の所有者には申請人他3名で説明をいたしました。また、周辺農地に対する被害防除対策等について処理されており、第1班としては、許可相当と判断しました。詳細につきましては、地区担当委員より説明をお願いしたいと思います。

○議 長 続いて、地区担当委員が欠席ですので事務局に説明をお願いします。

○事務局 事前調査会1班で1件指摘がありまして、申請地にコンクリート敷きをしてしまっているところがありまして、これは、亡くなった譲渡人の父が農業用トラックの駐車場として許可を取らず敷いてしまったとのことでした。本来であればコンクリートを撤去後に申請するのが正しいのですが、コンクリートを敷いてから20年以上経過していること、また今回の申請人には直接的に原因がないこと、そのまま駐車スペースとして活用したいという意向があることから、始末書と顛末書をもって申請させていただきたいということでした。

説明は以上です。

○議 長 議案第1号整理番号1項につきまして、事務局及び副班長から説明がありました。質問はございますか。

(質問・意見なし)

○議 長 質問が無いようですので、採決を行います。

○議 長 議案第1号整理番号1項につきまして、許可相当として、県に進達することに賛成される方の挙手を求めます。

(全員賛成)

○議 長 全員賛成ですので、議案第1号整理番号1項につきましては、可決いたします。

○議 長 次に、議案第1号整理番号2項を議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 続きまして、整理番号2項についてご説明いたします。

申請地は、上野の畑で住宅の用又は事業の用に供する施設が連たんする区域に近接する区域内にある農地で、その規模が概ね10ヘクタール未満であることから、第2種農地と判断されるところです。

申請人は、近隣地で一般貨物配送及び工事用機材のリース業を行っております。事業の拡大に伴い、現在借りている置き場では手狭となり、新たな貨物車両及び重機等の置場が必要となりました。

申請地は、既存施設に近接し利便性が高い土地であることから選定しました。1,662平方メートルの畑にバックホー、ダンプ等の駐車場約30台分の置場を整備するものです。

申請地は、整地後碎石敷きします。隣接農地はありませんが、境界に基礎ブロックを入れ、フェンスを取り付けます。

用水は使用せず、雨水は事業地内で自然浸透させます。

資金につきましては、自己資金及び借入金で賄うこととし、自己資金は金融機関の残高証明書により、借入金は金銭消費貸借契約書により確認しております。

他法令関係ですが、埋立は行わないので、市の残土条例には該当いたしません。

位置につきましては24ページ及び25ページの案内図をご覧ください。

説明は以上です。

○**議長** 議案第1号整理番号2項につきまして、去る4月3日に第1班による事前調査会が行なわれております。

副班長の石川委員に説明をお願いします。

○**石川委員** 1番石川です。4月3日に第1班による事前調査会を行いました。内容につきましては、事務局の説明のとおりです。現地は現在梅畑になっておりますが、かなり荒れている状態ですが、事業計画、土地利用計画共に妥当であると思われ、第1班としては許可相当と判断しました。詳細につきましては、地区担当委員より説明をお願いします。

○**議長** 続いて、地区担当の小金井委員に説明をお願いします。

○**小金井委員** 事務局及び副班長の石川委員の説明のとおりです。今副班長の石川委員が言われましたけど、実際、雑木というか木が多く生えておまして、それを処理するのが大変かなと逆に思うくらいです。社長が買って会社に貸すということなんですけれど、会社が処理をするということでございますので、副班長の言うとおり許可相当と思います。また、周辺には山林とかそういった形になっており隣接農地はございませんので支障ないと思います。説明は以上です。

○**議長** 議案第1号整理番号2項につきまして、事務局及び副班長、地区担当委員から説明がありました。

質問はございますか。

○議 長 栗山委員。

○栗山委員 南波佐間地区の旭中学校へ抜ける道ですけど、朝夕は多分中学生の通学路になる場所だと思います。かつ住居前の狭くなる場所だと思いますが、ここに大型重機の置き場を作るとなると、道幅いっぱいの抜け道にもなっているところで大型トラックなど通ると思うのですが、そのあたりの対応をするという話はあるのでしょうか。

○議 長 小金井委員。

○小金井委員 その辺の説明は受けていないのですが、ここだけでなく周りに結構ヤードがありまして、ここ1件だけでなくヤードに来る車は大型のコンテナが入ってきて来きます。この件につきましては、私のほうでもう一回、気を付けるように業者のほうに言っておきます。

○議 長 他に質問はございますか。

(質問・意見なし)

○議 長 質問が無いようですので、採決を行います。

○議 長 議案第1号整理番号2項につきまして、許可相当として、県に進達することに賛成される方の挙手を求めます。

(全員賛成)

○議 長 全員賛成ですので、議案第1号整理番号2項につきましては、可決いたします。

○議 長 次に、議案第1号整理番号3項を議題とします。
事務局の説明をお願いします。

○事務局 2ページをお開き下さい。

続きまして、整理番号3項についてご説明いたします。

申請地は、大日の畑で住宅の用又は事業の用に供する施設が連たんする区域に近接する区域内にある農地で、その規模が概ね10ヘクタール未満であることから、第2種農地と判断されるところです。

申請人は、現在アパートに住んでおり、将来家族が増えたときのために周辺環境の良い場所に専用住宅の建築を計画しました。

348.37平方メートルの畑に建築面積90.05平方メートルの二階建住宅を建築します。

隣接農地には、コンクリートブロック塀を設置し、土砂の流出等を防ぎます。

資金につきましては、全額借入金で賄うこととし、金融機関のローン事前審査書により確認しております。

他法令関係ですが、埋立は行わないので、市の残土条例には該当いたしません。

位置につきましては21ページ及び23ページの案内図をご覧ください。

説明は以上です。

○議 長 議案第1号整理番号3項につきまして、去る4月3日に第1班による事前調査会が行われております。

副班長の石川委員説明をお願いします。

○石川委員 1番石川です。4月3日に第1班による事前調査会を行いました。内容につきましては、事務局の説明のとおりです。この申請地の奥には、以前に農地転用の申請を出され建てられた建物が建っている場所の手前側に専用住宅を作るというものであります。事業計画、土地利用計画共に妥当であり、第1班としては許可相当と判断しました。詳細につきましては、地区担当委員より説明をお願いします。

○議 長 続いて、地区担当の細野委員、説明をお願いします。

○細野委員 12番細野です。現地ですが、特に異議を感じるような申請の部分はないのですが、1件だけ、前回出席した業者の方に聞かなかったのですが、当該用地の前に道路がありますが、そこに小さい蓋があったのですが埋設物はあったのかどうかということを経験せずに終わってしまったということがありました。その辺が気になっております。排水は蒸発散式で、下で処理します。あれは水道か何かなのですかね。もし分かれば。

○議 長 事務局。

○事務局 そこまでは分かりかねますが、開発の許可申請も提出されておりますので、そういった水道関係とか排水関係の審査もありますので、そこで確認されると思うので問題ないと思います。

○議 長 細野委員。

○細野委員 周りに影響が出るようなものはありません。以上です。

○議 長 議案第1号整理番号3項につきまして、事務局及び副班長、地区担当委員から説明がありました。

質問はございますか。

○議 長 橋本委員。

○橋本委員 15番橋本です。なんでこんなに筆数が多いのですか。

○議 長 事務局。

○事務局 公図を見ていただくとそれだけの筆がありまして、片側の防風林が細かく分かれており、また東電の線下であってその辺の関係があって複雑に筆が分かれているのかと思います。

○議 長 他に質問はございますか。

(質問・意見なし)

○議 長 質問が無いようですので、採決を行います。

○議 長 議案第1号整理番号3項につきまして、許可相当として、県に進達することに賛成される方の挙手を求めます。

(全員挙手)

○議 長 全員賛成ですので、議案第1号整理番号3項につきましては、可決いたします。

○議 長 次に、議案第2号「令和7年度第1次農用地利用集積等促進計画案に対する意見について」を議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 3ページをお開き下さい。

議案第2号 令和7年度第1次農用地利用集積等促進計画（案）に対する意見について
四街道市長より、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により、農用地利用集積等促進計画（案）について意見を求められ、審議を求めるものです。

○議 長 続きまして、産業振興課より説明をお願いいたします。

○産業振興課 4ページから8ページになります。第1次農用地利用集積等促進計画案です。
今回は、すべて新規という扱いになり、件数は9件です。

甲の欄、利用権の設定をする者は9人です。乙の欄利用権の設定を受ける者、兼、転貸を行う者は、公益社団法人千葉県園芸協会です。また、丙の欄転貸を受ける者は、法人2つと個人3人です。

番号1につきましては、鹿放ヶ丘の畑1筆で新規、利用権の種類は賃借権、内容は畑として利用、期間は5年です。

番号２につきましては、大日の畑３筆で新規、利用権の種類は賃借権、内容は畑として利用、期間は５年です。

番号３につきましては、亀崎の畑４筆で新規、利用権の種類は賃借権、内容は畑として利用、期間は５年です。

５ページをお開きください。

番号４につきましては、大日の畑３筆で新規、利用権の種類は賃借権、内容は畑として利用、期間は１０年間です。

番号５につきましては、大日の畑５筆で新規、利用権の種類は賃借権、内容は畑として利用、期間は１０年です。

番号６につきましては、物井の田１筆で新規、利用権の種類は賃借権、内容は田として利用、期間は１０年間です。

６ページをお開きください。

番号７につきましては、物井の田１筆で新規、利用権の種類は賃借権、内容は田として利用、期間は１０年間です。

番号８につきましては、物井の田１筆で新規、利用権の種類は賃借権、内容は田として利用、期間は１０年間です。

番号９につきましては、物井の田３筆で新規、利用権の種類は賃借権、内容は田として利用、期間は１０年間です。

７ページをお開きください。

令和７年度第１次農用地利用集積等促進計画による転貸を受ける者の集計表です。

８ページをお開きください。

令和７年度第１次農用地利用集積等促進計画による転貸を受ける者の農業経営の状況等です。内容は、記載のとおりです。

説明は以上です。

○議 長 議案第２号につきまして、事務局及び産業振興課から説明がありました。質問等はございますか。

○議 長 山崎委員

○山崎委員 利用集積の場合に基本１０年という方針というか説明があったと思うのですが、５年に設定した理由はありますか。

○議 長 産業振興課。

○産業振興課 中間管理事業では原則１０年、ただし５年まで短縮が可能ということになっておりますので、最短の５年で運用と考えております。

○議 長 山崎委員

○山崎委員　ということは、最低５年をクリアしていればということですか。

○議　長　産業振興課。

○産業振興課　はいそうです。

○議　長　山崎委員

○山崎委員　仮の話で聞きたいのですが、今後この話が出てきたときに、最低５年というのが原則になりますか。話し合いで３年にしてくれと言われた場合にはどんなあれなのか。方針というか。

○議　長　産業振興課。

○産業振興課　基本的に機構が最低５年で貸し借り行わないと借りてくれない状況になっておりますので、そもそもそれで言うと５年未満では成立できないというかたちです。

○議　長　石川委員

○石川委員　最低でも５年ということですが、以前の利用集積等では１年、２年、３年とかいうのは結構あったのですが、そういうものについては受け付けないということで、その方々は相対でやってくださいということでしょうか。

○議　長　産業振興課。

○産業振興課　基本的に今回あげさせていただいた９組の方すべてが利用集積からの更新の方になりますけども、こちらとしては５年から１０年でお願いしているところであります。今のところでは最低５年での申請で挙がってきているところです。

○議　長　石川委員

○石川委員　では受け付けないと。

○議　長　産業振興課。

○産業振興課　機構さんが受け付けないということです。

○議　長　栗山委員

○**栗山委員** 今に関連してなのですが、実際には10年で借りていて内容変わって途中で返してくれという話はあると思うのですが、それに関して例えばマックスで借りればどうなるのか、借りる時に申請書等大変ではないですか各書類等々があります。例えば10年契約していたのが実際には途中で喧嘩別れだとかどういった事項があるかわからないですけどやめるという話になった時というのは、手続き的には結構時間がかかるのですか、実際処理を始めたとしてその処理がどの位時間がかかるのか、出し手にとっては5年とかにずらしてくれるならいいということもあるとは思いますが、その手続きにすごい時間がかかってしまうのは困るとか、その手続きが終了しないと転用の申請を契約が切れる前提で見切り発車でもいいから出来るかということがあると思うのですがその辺はどうですか。今回分からなければ、今後でもいいのですが、多分、実際に地権者の方が中間管理使いたくなくなる内容となるのです。その中間管理に一回手を出してしまうとそれを解約するのが大変だとか、転用の話を進めたいけど進められない、だったら中間管理機能を通すのはやめようという話になってしまうと思うので、そのあたりのことは委員としては実務を知っておく必要があると思うので、今の今直に答えるのは難しいと思うので、次回の総会でも結構なので委員会として要求したいと思います。

○**産業振興課** 本日回答が難しいので、次回以降に内容を整理してお答えしたいと思います。

○**議 長** 他に質問はありませんか。

(質問・意見なし)

○**議 長** 質問が無いようですので、採決を行います。

○**議 長** 議案第2号につきまして、賛成される方の挙手を求めます。

(全員挙手)

○**議 長** 全員賛成ですので、議案第2号につきましては、可決いたします。

○**議 長** 次に、議案第3号「生産緑地に係る農業従事者証明について」の整理番号1項を議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○**事務局** 9ページをお開き下さい。

議案第3号 生産緑地に係る農業従事者証明について

生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願いの提出があったので、証明について審議を求められたものです。

この証明願いは、生産緑地法第10条の規定に基づき、生産緑地の買い取りの申出を行う際に、農業の主たる従事者であることの証明書を添付する必要があるため申請されたものです。

証明願いの提出者は、物井に住所を有する方で、主たる従事者の子です。当該生産緑地は、もねの里さとあそび公園の近接地で、主たる従事者の死亡によるものです。
位置につきましては、26ページ及び27ページの案内図をご覧ください。
説明は以上です。

○議 長 ただいま、議案第3号整理番号1項につきまして、事務局から説明がありました。
質問等はございますか。

(質問・意見なし)

○議 長 質問が無いようですので、採決を行います。
議案第3号整理番号1項につきまして、賛成される方の挙手を求めます。

(全員挙手)

○議 長 全員賛成ですので、議案第3号整理番号1項につきましては、可決いたします。

○議 長 次に、議案第4号「令和7年度の目標及びその達成に向けた活動計画について」を議題とします。
事務局の説明をお願いします。

○事務局 10ページをお開き下さい。

議案第4号 令和7年度最適化活動の目標の設定等について提案するものです。

1の農業委員会の現状の体制について、任命・委嘱年月日を令和7年4月1日に変更しました。2の農家・農地等の概要について、認定農業者が21件から22件に増えました。耕地面積については、田が201ヘクタールから198ヘクタール、畑が425ヘクタールから422ヘクタールに減少しています。

11ページ、Ⅱの最適化活動の目標、1最適化活動の成果目標、(1)農地の集積については、②の目標にありますとおり目標を99ヘクタールにしています。(2)遊休農地の解消については、現状は49ヘクタールです。引き続き、遊休農地の増加がないように、常日頃からパトロールをお願いします。

次のページ、12ページになります。(3)新規参入の促進については、新規参入はございませんでした。

2の最適化活動の活動目標ですが、(1)推進委員等が最適化活動を行う日数目標については、月5日で設定しています。些細な相談でも活動日誌の報告をお願いします。以下は昨年と同じ目標にしております。

説明は以上です。

○議 長 議案第4号につきまして、事務局から説明がありました。

質問等はございますか。

(質問・意見なし)

- 議 長 質問が無いようですので、採決を行います。
議案第４号につきまして、承認される方の挙手を求めます。

(全員挙手)

- 議 長 全員賛成ですので、議案第４号につきましては、承認致します。

- 議 長 次に、協議報告第１号「農地法第４条第１項第７号の規定による転用届出に対する専決処分について」事務局の説明をお願いします。

- 事務局 １３ページをお開き下さい。

協議報告第１号 農地法第４条第１項第７号の規定による転用届出に対する専決処分について事務局処務規程第７条に基づき専決処分したのでご報告いたします。

整理番号１項及び２項の２件です。市街化区域内の農地の所有権を有する者が自ら農地を、共同住宅１件、長屋住宅１件に転用するという届出です。

内容は、記載のとおりです。

説明は以上です。

- 議 長 次に、協議報告第２号「農地法第５条第１項第６号の規定による転用届出に対する専決処分について」事務局の説明をお願いします。

- 事務局 １４ページをお開き下さい。

協議報告第２号 農地法第５条第１項第６号の規定による転用届出に対する専決処分について事務局処務規程第７条に基づき専決処分したのでご報告いたします。

整理番号１項から１７ページの１１項までの１１件です。いずれも市街化区域内の農地の所有権を有する者以外の者が、所有権の移転を受け、専用住宅１０件、共同住宅１件に転用するという届出です。

内容は、記載のとおりです。

説明は以上です

- 議 長 次に、協議報告第３号「農地法第５条の規定による許可申請の取下げについて」事務局の説明をお願いします。

- 事務局 １８ページをお開き下さい。

協議報告第３号 農地法５条に規定による許可申請の取下げについて農地法の規定による許

可申請について取下げがあったのでご報告いたします。

大日今宿の畑2, 031㎡のうち999㎡を農地法5条で転用しましたが、計画が変更になり取消願いが千葉県に提出され受理されました。

内容は、記載のとおりです。

説明は以上です。

○**議 長** 次に、協議報告第4号「農地の転用事実に関する照会に対する専決処分について」事務局の説明をお願いします。

○**事務局** 19ページをお開き下さい。

協議報告第4号 農地の転用事実に関する照会に対する専決処分について千葉地方法務局より農地の転用事実に関する照会があり、調査の結果を回答したのでご報告いたします。

整理番号1項につきましては、3月10日に農業委員2名、農地利用最適化推進委員1名と事務局で現地確認を行い、20年以上前から山林であったことを確認したため、非農地と回答いたしました。

整理番号2項につきましては、3月10日に農業委員2名、農地利用最適化推進委員1名と事務局で現地確認を行い、20年以上前から山林であったことを確認したため、非農地と回答いたしました。

整理番号3項につきましては、平成7年1月20日に農地法第5条の許可済み地であるため、非農地と回答いたしました。

内容は、記載のとおりです。

説明は以上です。

○**議 長** 次に、協議報告第5号「農地転用許可後の工事進捗状況報告について」事務局の説明をお願いします。

○**事務局** 20ページをお開き下さい。

協議報告第5号 農地転用許可後の工事進捗状況報告について報告書の提出がありましたのでご報告いたします。

整理番号1項の駐車場については、現在造成中です。

内容は、記載のとおりです。

説明は以上です。

○**議 長** 協議報告第1号から第5号について、事務局から説明がありました。
質問はございますか。

(質問・意見なし)

○**議 長** 質問が無いようですので、協議報告第1号から第5号は、終了いたします。

○議 長 以上で、本日の議案及び協議報告については、終了いたします。

4. その他

○議 長 次に、その他に入ります。
委員から何かございますか。

○議 長 栗山委員

○栗山委員 先ほど議案 1 号等々で質問させていただきましたが、どうしても四街道市内に事業体が大型車で狭い所に入ってくるのが非常に多いと思うのですが、推進委員をやっている中で、立会等一緒に出させていただいたことがあるのですが、前任者等大変気にしていたのが、そこが通学路であった場合に大丈夫なのか、そんなに大型の車が入ってきて大丈夫なのかというのが推測されて、それに対して拘束力が無いのは分かっているのですが、やっぱり農地転用に関して農業委員会が一つ関門になるところがあると思うのです。その中で、地域の子供たちの通学路に対してある程度は私たちも意識を持っていたほうがいいのではと思うのです。別に拘束力があるという訳ではないんですが、そこは私たち農業委員も実際転用案件の時に必ず頭に置いたうえで現地調査等に臨む必要があると思ひまして一応確認の意味合いで発言させていただきました。以上でございます。

○議 長 他に何かございますか。

(意見なし)

○議 長 事務局から何かありますか。

○議 長 次に、会議次第の裏面をご覧ください。

5 月の開催予定については、事前調査会が 5 月 2 日の金曜日に、第 2 班の委員にお願いいたします。

また、総会は、5 月 9 日の金曜日、午後 2 時から、場所是新庁舎 4 階会議室 1 です。

また、農地相談日は、5 月 2 日を予定しておりますので、担当委員は、事務局から連絡がありましたら、お願いします。

5. 閉 会

○議 長 以上で、本日の日程はすべて終了いたしましたので、会議を閉会します。

終了 午後 3 時 0 1 分

令和7年4月10日

農業委員会長

議事録署名委員

1 番

2 番