

四街道市第2回農業委員会議事録

令和7年5月9日(金)

第2回農業委員会総会会議次第

日時：令和7年5月9日

午後2時

場所：新庁舎4階 会議室

1. 開 会

2. 議事録署名委員の指名

3番 栗山 治 委員

7番 佐藤 由美子 委員

3. 議 事

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請に対する許可について

議案第2号 農地法第4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3号 令和7年度第2次農用地利用集積等促進計画案に対する意見について

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4号 農地法第5条許可に伴う工事の完了報告について

協議報告第5号 転用事実確認証明願に対する専決処分について

協議報告第6号 相続税の納税猶予に係る農業経営の継続証明について

協議報告第7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（11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
10番 名児耶晴夫	11番 小金井貞夫
13番 江原智希	14番 勝山高治
15番 橋本豊	

欠席委員（3名）議席順

5番 中村礼奈	9番 梅澤久史
12番 細野裕樹	

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2回 定例農業委員会総会議事録

日時：令和7年5月9日（金）
午後2時00分より
場所：新庁舎4階 会議室

1. 開 会

○議 長（三石会長） 令和7年度第2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11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3番 栗山委員、7番 佐藤由美子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3条の規定による 許可申請に対する許可について」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3条の規定による許可申請に対する許可についての整理番号1項をご説明いたします。

譲受人は佐倉市馬渡に居住しており、売買により畑193平方メートルの所有権を移転するという申請です。

譲受人は、農業歴30年で稲作を中心に耕作しており、トラクターを所有しています。今回の申請地では、野菜を耕作し経営の拡大を図っていきます。

位置につきましては、15ページ及び16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号の整理番号1項につきましては、去る5月2日に第2班による事前調査会が行なわれております。

班長の勝山委員に説明をお願いします。

○**勝山委員** 5月2日に第2班による事前調査会を行いました。前回この案件は出たのですが申請者がいったん取消しましたが、今月再度申請されました。説明については事務局のほうからあったとおりでございます。詳細については地区担当委員のほうからよろしく願いいたします。

○**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** この案件について、事務局及び班長の説明のとおりであります。今回譲受人になられた方は、本来だどご主人が譲受人になるはずだったのですが、病気でお亡くなりになったということで奥さんが譲受人になりました。その裏に譲受人の娘さんが住宅地を作っているということで、譲受人は山梨で田んぼを行っておりますのでその終わった後、子供のところによったりしています。将来相続で娘さんのほうに行くじゃないかと思われそうですが、娘さん夫婦のほうもそこで畑をやりたいということもありますので何ら問題はないと思います。また前はそこの所に木が植えてあったのですが、息子さんに言ってユンボでとって畑にしたということもありますので、なんら問題はないと思います。

○**議 長** ただいま、議案第1号の整理番号1項につきまして、事務局及び班長、地区担当の委員から説明がありました。

質問等がございますか。

(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** 質問が無いようですので、採決を行います。

議案第1号の整理番号1項につきまして、許可として賛成される方の、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号の整理番号1項につきましては、可決いたします。

○**議 長** 続きまして、議案第2号「農地法第4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** 2ページをお開き下さい。

議案第2号 農地法第4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項をご説明いたします。

申請地は、和良比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場所です。

申請人は、自己居住用の住宅を建築するための、自己所有の建築可能な所有地がこの場所しかないため、この用地を選定したものです。

申請地は北側及び東側が住宅地で南側及び西側が道路となり農地に隣接していない場所です。隣接地とはブロック及びフェンスを設置します。

上水は市営水道で、下水道は合併処理浄化槽、雨水は敷地内処理でオーバーフロー分はU字溝へ排水いたします。

資金につきましては、一部自己資金及び借入金で賄うこととし、金融機関の残高証明書及び融資事前結果証明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、17ページ及び18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2号の整理番号1項につきましては、去る5月2日に第2班による事前調査会が行なわれております。

班長の勝山委員に説明をお願いします。

○**勝山委員** 5月2日に現地調査会を行いまして現地を確認しましたところ、周りは殆ど個人住宅になっているところで別に問題はないと思います。詳細は事務局の説明のあったとおりであります。詳細については地区担当委員のほうからお願いいたします。

○**議長** 続いて、地区担当の石川委員に説明をお願いします。

○**石川委員** 申請内容につきましては、事務局及び班長の説明のとおりでございます。申請人は和良比本村の両親の宅地内に住んでいましたが、新しく住宅を建てたいということで、面積が大きい場所を選定して建てる申請をいたしました。場所的には和良比小学校の正門からちょっと先に行った左側です。周りはほとんど住宅地に囲まれている場所になります。道路を挟んで反対側に農地がありますが、その土地は母親の持ちもので、現在何も作ってはないようです。問題がないと思いますので、審査のほどよろしくお願いいたします。

○**議長** 議案第2号の整理番号1項につきまして、事務局及び班長、地区担当の委員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 長 議案第2号の整理番号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2号の整理番号1項につきましては、可決いたします。

○議 長 次に、議案第3号「令和7年度第2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3号 令和7年度第2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 内容については4ページから5ページになります。

第2次農用地利用集積等促進計画案です。

今回は、新規が1件となります。甲の欄、利用権の設定をする者は1人で、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、丙の欄、転貸を受ける者は1人です。

番号1につきまして、大日の畑1筆で新規、利用権の種類は使用貸借権、内容は畑として利用期間は5年間です。

5ページをお開きください。

令和7年度第2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。

続いて、前回の総会でいただいた質問について回答いたします。

解約届を提出してから実際に解約が決定するまでにかかる期間について、貸主、借主それぞれ提出書類があり、書類の不備等がなければ、基本的に1週間程度で解約が完了します。また、解約通知書については10日から2週間程度で手元に届く予定となっております。

説明は以上です。

○議 長 議案第3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。

(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3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3号につきましては、可決いたします。

○議 長 続きまして、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」事務局の説明をお願いします。

○事務局 6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、専決処分につきましては、本来、総会に諮らなければならない事柄について、特定の場合に限り局長が代わって処理することを言います。専決処分できる事項については、四街道市農業委員会事務局処務規定第7条に規定されており、これにより専決処分した事案についてご報告いたします。

整理番号1項から3項までの3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、専用住宅に転用する届出です。

内容は、記載のとおりです。

説明は以上です。

○議 長 続きまして、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」事務局の説明をお願いします。

○事務局 7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3項までの3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、所有権の移転し、専用住宅に転用する届出です。

内容は、記載のとおりです。

説明は以上です。

○議 長 続きまして、協議報告第3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 8ページをお開き下さい。

協議報告第3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報告いたします。

整理番号1項につきましては、20年以上前から宅地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。

内容は、記載のとおりです。

説明は以上です。

○**議 長** 続きまして、協議報告第4号「農地法第5条許可に伴う工事の完了報告について」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。

協議報告第4号 農地法第5条許可に伴う工事の完了報告について、工事完了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項の貸中古車置場への転用につきましては、4月15日に 佐藤 慎一委員と事務局で現地を確認したところ、完了しておりました。

整理番号2項の太陽光発電設備への転用につきましては、4月15日に小金井職務代理者と事務局で現地を確認したところ、完了しておりました。

内容は、記載のとおりです。

説明は以上です。

○**議 長** 続きまして、協議報告第5号「転用事実確認証明願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** 10ページをお開き下さい。

協議報告第5号 転用事実確認証明願に対する専決処分について、農地法第5条の許可処分に対する転用事実確認証明願の提出がありましたのでご報告いたします。

整理番号1項の太陽光発電設備への転用につきましては、4月15日に小金井職務代理者と事務局で現地を確認したところ、申請どおりに完了しておりました。

○**議 長** 続きまして、協議報告第6号「相続税の納税猶予に係る農業経営の継続証明について」事務局の説明をお願いします。

○**事務局** 11ページをお開き下さい。

協議報告第6号 相続税の納税猶予に係る農業経営の継続証明について、証明書の交付願がありましたので、現地調査を行い、証明書を発行いたしましたのでご報告いたします。

整理番号1の栗山の畑3筆の3, 416平方メートルにつきましては、4月22日に栗山委員と事務局で現地調査を行い、自ら農地として利用していることを確認いたしました。

内容は、記載のとおりです。

説明は以上です。

○**議 長** 続きまして、協議報告第7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 12ページをお開き下さい。

協議報告第7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項から13ページの4項までの資材、車両置場及び道路については、現在造成中です。また整理番号5項から14ページの7項までの資材置場については、歩道の切り下げ後に造成に入るとのことです。

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7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。

○議長 栗山委員

○栗山委員 12ページ13ページなんですけど、整理番号2と4ですが、これ持分10分の1というかたちになって過半数でもないということが明らかなんですけども、これに関してはこの持分というのは、別な人が持っていて、どちらかの人が了解をいただいて変更しているというかたちなのですか。

○議長 事務局

○事務局 この件に関しては、いくつかの会社が分かれています、真ん中に道路が入っている状況でありまして、いくつかの会社に分けるのか不確定な状況でありまして、10分の1ずつ決まったところから道路として持分であげて通れるようにしているということです。

○議長 栗山委員

○栗山委員 譲受人が他にもいて、一定の工事も進めていて、他の持分所有者の同意は取られているということ。

○議長 事務局

○事務局 今のところ、まだ10分の8は譲渡人の持分になっているということです。

○議長 栗山委員

○栗山委員 わかりました。

○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、協議報告第1号から第7号までは、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 山崎委員

○山崎委員 産業振興課の方が不在なんですけど、後で事務局からお願いをしていただきたいのですが、前回4月10日に総会資料でいただいて農地転用に係る地域計画の変更除外について説明を受けたのですが、この様式を農家組合長会議が終わったら各地区に回覧をしますよという話を聞いていました。実際にその時頂いたこの紙が地区に回ったと思うのですが、そうしたら問い合わせが私のところに来ましてこれなんだと、この紙1枚だけなんです。これ1枚だけ読んでわかったという感じで、私たちは説明を受けたので、今後の農地転用する場合に地域計画が定められたのでそれを除外しなければ転用できませんと、最初のスタートが除外を申請して下さいという意味合いなのですが、それが一般の農家の方々はピンとこないで、なにこれという話が入ったんです。これ1枚の紙を見てもこれなんだよとなってしまいます。問い合わせも発信者も何も書いていないと、何言ってんだとなってしまいますので、今後農業関係で、産業振興課も含めて丁寧な説明をとというか、一枚の紙でもこういう内容でこういう状況でと問い合わせは農業委員でも行政でもいいのですが、問合せ等やそういったことを記載して出してほしいということをお願いしたい。それに付随してもう1点、相談が何件か来ているのですが、農地中間管理機構が間に入って集約するかたちになりますよということは決まっているので、それがいやとかいいとかいえる問題ではないのですが、借りるほうではなく貸すほうの地権者がこれなに、今までと同じでいいのでは、またそのままでもいいという気持ちが強いのです。こういうかたちで積極的に進めるのなら、どこかのタイミングでそういう説明資料を1回だけではなく、こういう風にやっているとメリットみたいなものとか、そういうものをPRしていかないとなかなか貸す側が5年だの10年だの、年取った方はもう死んじゃうからそんなに長くなくていいんだよと、そういう方の話を聞いたりします。貸したいんだけど大丈夫なのという不安要素があるということを知ったことがあります。なにか、うまい説明とか機会があった時にはやっていただきたいという要望です。

○議 長 事務局

○事務局 産業振興課のほうに伝えて対応できるように話したいと思います。

○議長 他に質問等ありますか。

○議長 橋本委員

○橋本委員 私自身が米農家なのですが、四街道の田の区割りが10アールなのです。10アールで山梨の土地を継続する人がいないのです。他に貸すときに10アールの区画では買い手がいないのではないかと、大型化する人あるいは希望持っている人は広い農地で購入なり継続的に耕作するとかが難しいのではないかと思うのです。今10アールの田を四街道市全体で例えば30とか50アールとかそういう大型機械に対応した田んぼに変えていくようなトリガーはどこなの部署かわからないのですが、きっかけを作っていないとこのままただ個人が一反部を二反部、三反部にしていって下に伸びていくのがいやなので、配水量が減っちゃうから。今の10アールがその配水を超えて農道を超えたぐらいまで伸ばさないと機械化に対応できる農業、農地、田にならないと思う。なおかつ後をやってくれる人がいないのではないかと感じがするんです。この場でこの意見が合う場所かどうかかわからないのですが、自分がやっていて委員でありながらそういう感じがするので、そういうことをこの場所から対応した部署に言って聞けたらいいなと思うのです。

○議長 事務局

○事務局 実際に機械化に対応するために具体的にどこがやるのかということは、すぐわからないのですが、このお話は産業振興課のほうに話をして対応できるところがあるのか、なかなかすぐというのは難しいとは思いますが、将来的な四街道市の農業についてとかは産業振興課が市の将来的な農地のあり方とかにかかわってくるところではあると思いますので、こういうご意見があるので具体的に話し合う場がどういうところになるのかという確認したいと思います。

○議長 橋本委員

○橋本委員 これからのことも考えていかないと、クリーンセンターの下は36ha位あるのです。そこが中心となっていく。それから物井に行って亀崎に行って鹿島川沿いに広がっていくので、せめてそういう所を基盤整備して将来に向けた田にしていかないと後継者が見つからないし、あのままでは大型の農家が入ってこないと思います。今伸ばしている人は下へ伸ばしているので畔が高くなるだけで、横に持ってくれば畔に高さは変わらないまま行けるはずです。トラクターも代掻きで車輪を大きくすると狭いと感じます。

○議長 栗山委員

○栗山委員 今のご意見は非常に重要だと思うのですが、一点問題があるのは、所有者が離農している方が多くて、しかも農地に関しては保持していくコストが非常に安い。もし不動産収入がある人ならば別に荒らして持っていてでも全然問題ない。痛くもかゆくもないという所があります。それをどうにかして耕作者等に移していかなければ多分できないと思います。その人たちがうんと言うか言わないかで終わってしまうので。例えば土地改良するから区画費が高くなりますよ、だったらやらないで終わりだと思うのです。今よりもコストがかからないようにするだけでその人たちはいいので。その人たちから他のもっとやりたいという人たちにどうやって移すかというのが胆になると思います。どんなに地域で人数が集まって何とかしようとしても、その人たちがいるから出来ないという話になるはずで。農地の移転をどう推進していくのかというのが重要な話になっていくと思います。かつ、先ほど農道だとか配水路という話がありましたけど、これの所有者は市になります。なので市からの移転もどうしたらいいのか、公共財産なのでかなり難しい内容だと思います。山口県防府市では、実際にこちらのほうの二点のスキームを持っているらしいという話は農水のほうから聞いてます。これはもう農家さんだけでは絶対できない話なので、先行事例もあるはずなので農業委員会でも産業振興課でもいいので先行事例をあたっていただきたいなと思います。先行事例があつて初めてこういうふうに進めようという話になる。今問題点をいう、それをかなり具体化させていけば解決することができるのではないかと思います。

○議 長 他にありますか。

(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。

6月の開催予定については、事前調査会が6月2日の月曜日に、第3班の委員にお願いいたします。また、総会は、6月9日の月曜日、午後2時から、場所は、保健センター3階会議室1です。また、農地相談日は、6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2時40分

令和7年5月9日

農業委員会長

議事録署名委員

3番

7番