

# 四街道市第8回農業委員会議事録

令和7年12月9日(火)

## 第8回 農 業 委 員 会 総 会 会 議 次 第

日時：令和7年12月9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

7 番 佐 藤 由美子 委員

8 番 山 崎 哲 保 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3号 令和7年度第8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2号 農地法第4条許可に伴う工事の完了報告について

協議報告第3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4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5号 農地転用許可後の工事進捗状況報告について

協議報告第6号 農地法施行規則第53条第1項第6号の規定による農地転用届出について

協議報告第7号 生産緑地のあっせんについて

### 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
６番 三石浩	７番 佐藤由美子
８番 山崎哲保	９番 梅澤久史
１０番 名児耶晴夫	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

３番 栗山治	５番 中村礼奈
--------	---------

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
主任主事	堀越 知佳

# 令和 7 年度第 8 回 定例農業委員会総会議事録

日時：令和 7 年 1 2 月 9 日（火）

午後 2 時 0 0 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 8 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 1 2 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 7 番佐藤由美子委員、8 番山崎委員にお願いいたします。

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 ページをお開きください。

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。

譲受人は佐倉市に居住しており、山梨の田 3, 4 2 1 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 1 5 年以上で稲作を耕作しており、トラクター、田植機、コンバインを所有しています。今回の申請地は、譲受人が以前から賃借し耕作していた農地を所有権移転する運びとなったため申請されたものです。

位置につきましては、2 1 ページ及び 2 2 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 1 2 月 2 日に第 3 班による事前調査会が行なわれております。

班長の佐藤由美子委員に説明をお願いします。

○佐藤由美子委員 12月2日に第3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。譲受人は所有農地のすべて効率利用要件及び農作業従事要件等が妥当なため第3班としましては許可相当と判断しました。詳細は地区担当委員よりお願いします。

○議長 続いて、地区担当の梅澤委員に説明をお願いします。

○梅澤委員 譲渡人は以前から譲受人にこの農地を耕作してもらっていました。住んでいる場所が離れているために将来的にも耕作することができないことと賦課金等のもろもろの事情により以前から譲受人のほうに所有権移転の話をしていて今回無償という形で移転することとなりました。

○議長 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。

初めに、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 2ページをお開き下さい。

議案第2号の整理番号1項をご説明いたします。

申請地は、鹿放ヶ丘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。申請者は、申請地の道路対向の近接地で中古車販売を行っており、近年の販売数の増加及び業務拡大により車両置場が不足しているため隣接地の購入のめどがついたことから事業を計画しました。申請地の周辺は、北側及び東側が道路で南側が雑種地、西側が宅地となっており近隣に農地はありません。また隣接地との境界にはブロック塀及び安全鋼板が設置されております。用水は利用せず、排水は雨水のみで自然浸透させます。資金につきましては、自己資金で賄うこととし、金融機関の残高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、２３ページ及び２４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項につきましても、事前調査会が行なわれております。  
班長の佐藤由美子委員に説明をお願いします。

○佐藤由美子委員 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、土地利用計画は妥当であり周辺農地に対する被害防除等にも務めているため第３班としては許可相当と判断しました。詳細は地区担当委員よりお願いします。

○議 長 続きまして、地区担当の佐藤慎一委員に説明をお願いします。

○佐藤慎一委員 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、近接する農地もありませんので特に問題ないと思います。

○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。  
議案第２号の整理番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 続きまして、議案第２号の整理番号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、栗山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、埼玉県にアパートを借りて生活していますが年数がたち家財道具等が増え手狭となったため、庭でドックランや家庭菜園もできる広さがある土地を探していたところ、条件に合う土地が見つかったため新築の家を建てる計画をしました。申請地の周辺は、北側が道路、東側が山林、南側及び西側が宅地となっており農地はありません。南側及び西側には既存ブロックがあり、東側にブロック２段を設置します。用水は市営水道、排水は合併処

理浄化槽を通しオーバーフロー分を側溝へ、雨水は、浸透枳から自然浸透とします。資金につきましては、自己資金及び借入金等で賄うこととし、金融機関の残高証明書及び融資証明書により確認しております。他法令関係ですが、埋立は行いますが、埋立面積が500平方メートル未満のため、市の残土条例には該当いたしません。また、開発許可の申請は同時に行われております。

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 議案第2号の整理番号2項につきましても、事前調査会が行なわれております。  
班長の佐藤由美子委員に説明をお願いします。

○佐藤由美子委員 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、土地利用計画は妥当であり第3班としては許可相当と判断しました。詳細は地区担当委員よりお願いします。

○議 長 続いて、地区担当の栗山委員が本日欠席ですので、事務局から説明をお願いします。

○事務局 局長の説明のとおりなのですが一点補足しますと、隣接道路が通学路となっているため工事中は十分注意するよう調査会にて代理人に伝えました。説明は以上です。

○議 長 議案第2号の整理番号2項につきまして、事務局及び班長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2号の整理番号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2号の整理番号2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号の整理番号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 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。申請者は、四街道駅から3.5キロメートルに位置し、住宅地に近接している

ため戸建て専用住宅２棟の計画をしました。申請地の周辺は、北側及び西側が道路、東側及び南側が農地となっております。また、道路以外の境界にはブロックを３段設置し土砂等の流出を防ぎます。用水は市営水道、汚水は合併処理浄化槽を通しオーバーフロー分を側溝へ、雨水は区域内の抑制施設で処理し側溝へ排出します。資金につきましては、自己資金で賄うこととし、金融機関の残高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。また、開発許可の申請は同時に行われております。

位置につきましては、２３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２号の整理番号３項につきましても、事前調査会が行なわれております。  
班長の佐藤由美子委員に説明をお願いします。

○佐藤由美子委員 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、土地利用計画は妥当であり周辺農地に対する被害防除等にも務めているため第３班としては許可相当と判断しました。詳細は地区担当委員よりお願いします。

○議 長 続いて、地区担当の名児耶委員に説明をお願いします。

○名児耶委員 場所は大日小学校から北東の方へ７から８００メートル行った今宿と富士見ヶ丘の境です。内容につきましては班長と事務局の説明のとおりです。

○議 長 議案第２号の整理番号３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。

○議 長 橋本委員

○橋本委員 特定建築条件とはなんですか。

○議 長 事務局

○事務局 特定建築条件付土地とは、建売ではなくその土地を売ってその土地に自分の好きなハウスメーカー等で家を建てられる宅地です。建売だとメーカーが同じような建物を建ててから売り出すのですが、まず土地を売って土地を買った人が自分の好きなメーカーで建てるというものです。

○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。

議案第2号の整理番号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。

(全員賛成)

○議 長 全員賛成ですので、議案第2号の整理番号3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号の整理番号4項を議題とします。

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号の整理番号4項をご説明いたします。

申請地は、農業振興地域内の10ヘクタール以上の農地が連担されているところですので、第1種農地と判断されるところであり、例外を除いて転用できない農地ですが、農地法施行規則第35条第5項における「既存の施設の拡張」という例外規定の適用になると考えられ、転用が可能と判断されるところです。申請者は、申請地の隣接地に事業場を持っており、業務拡大により車両置場が不足していることから事業を計画しました。申請地の周辺は、東側及び北側が農地、南側が山林、西側が申請者の事業場となっております。また、農地及び山林との境界にはブロックを3段設置します。雨水は、砕石敷のため自然浸透とします。また車両置場なので汚水等は発生しません。資金につきましては、自己資金で賄うこととし、金融機関の残高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、28ページ及び29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4項につきましても、事前調査会が行なわれております。

班長の佐藤由美子委員に説明をお願いします。

○佐藤由美子委員 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、土地利用計画は妥当であり周辺農地に対する被害防除等にも務めているため第3班としては許可相当と判断しました。詳細は地区担当委員よりお願いします。

○議 長 続いて、地区担当の山崎委員に説明をお願いします。

○山崎委員 事務局及び班長の説明のとおりですが、追加で説明させていただきますと、先ほど説明されていたとおり農振地域でございますので令和7年7月に除外ということです。この場所なのですが隣接する譲受人のほう解体工事業をやっておりましてその解体をした家屋等の資材置場兼車両置場として現状使われております。今回譲渡人から受けるものとしては車両置場として使用するということですので、雨水だけで汚水は発生しないということです。

ので、近隣の農地への影響はないということを確認していただきました。

○議長 議案第2号の整理番号4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。

○議長 橋本委員

○橋本委員 建材を積んだ運搬車が通ると思うのですが、周辺農地の関係道路だからそれほど強い道路ではないのかなと思うのですがその辺はどうですか。被害は出ないですか道路に。

○議長 山崎委員

○山崎委員 実際に事業を今しておりまして、確かに大型のトラックや運搬車両が通っておりますが、場所が四街道から佐倉駅に抜ける県道から中に入っているので、県道沿いではありません。中に入って四街道市と佐倉市の市境にある場所です。確かにそこを使う道路につきましては、下に水道管が入っていますのでしっかりと舗装がされております。その道路を使う家は何軒かあるのですが、基本的にはその道路を使うのは農家の方々が通行します。頻繁に使う県道と違って交通量としてはそんなに多くはないです。メインとしては使っている方が特定されている現状です。事業者のほうに確認したところ交通についての注意、敷地から出る時のトラック、運搬車については十分注意をして運航してくださいと伝えております。

○議長 橋本委員

○橋本委員 この道路は単純に農道を舗装した軟弱な道路ではないということですか。

○議長 山崎委員

○山崎委員 そのとおり軟弱な道路ではないです。

○議長 細野委員

○細野委員 追加の説明になりますが、県の施設で青い塔がたっていますが県の送水管が入っており、舗装自体はやや厚めになっているということになります。既存で使っている置き場とつながっているのですか。

○議長 山崎委員

○山崎委員 隣接です。

○議長 細野委員

○細野委員 隣地ではないのですね。

○議 長 山崎委員

○山崎委員 購入するところは隣地なのですが、中でつながるような形で使っていくということです。

○議 長 細野委員

○細野委員 つながっているのは間違いないですか。

○議 長 山崎委員

○山崎委員 つながっております。

○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。

議案第2号の整理番号4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4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3号「令和7年度第8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 4ページをお開き下さい。

議案第3号 令和7年度第8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 5ページをお開きください。

はじめに、前月11月の総会時にご指摘のあった、借賃支払方法の部分で記載の仕方が貸主

から農地中間管理機構へお金を支払うかのように読み取れてしまうという件につきまして、今回、口座振替の文言のみ記載する形で修正しておりますのでご確認お願いいたします。

それでは、今回の申請内容についてご説明します。内容は5ページから7ページになります。第8次農用地利用集積等促進計画案です。

今回は、件数は1件で新規という扱いになります。

甲の欄、「利用権の設定をする者」は1件です。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、個人1件です。番号1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2筆が畑として利用と1筆が農業用施設用地として利用、期間は5年です。

6ページをお開きください。

令和7年度第8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。

7ページをお開きください。

令和7年度第8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** 8ページをお開き下さい。

協議報告第1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9ページの6項までの6件です。市街化区域内の農地の所有権を有する者以外の者が、所有権を移転し、専用住宅3件、資材置場1件、公衆用道路2件に転用する届出、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4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** 10ページをお開き下さい。

協議報告第2号 農地法第4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項の専用住宅への転用につきましては、11月28日に 石川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。

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** 11ページをお開き下さい。

協議報告第3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項の専用住宅への転用につきましては、11月19日に 細野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。

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「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** 12ページをお開き下さい。

協議報告第4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4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項の専用住宅への転用につきましては、11月28日に 石川委員と事務局で現地を確認したところ、申請どおりに使用しておりました。

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「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** 13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項及び2項の特定建築条件付土地、3項及び4項の建売分譲住宅、14ページの5項及び6項の特定建築条件付土地、7項のごみ置場、15ページの8項及び9項の特定建築条件付土地については、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** 続きまして、協議報告第6号「農地法施行規則第53条第1項第6号の規定による農地転用届出について」事務局の説明をお願いします。

○**事務局** 16ページをお開き下さい。

協議報告第6号 農地法施行規則第53条第1項第6号の規定による農地転用の届出について、同条文により許可不要となっております、四街道市長から工事等仮設道路及び仮設現場事務所について農地転用の届出が提出されたので報告いたします。事業は、萱橋及び内黒田地区で、7月16日から令和8年6月30日まで使用する届出です。

説明は以上です。

○**議 長** 続きまして、下水道課より説明をお願いします。

○**下水道課** 本日は当課発注の工事に伴います仮設道路の築造にともないまして農地転用が遅れたこと申し訳ございませんでした。

今回の工事につきましては四街道雨水幹線の側水が傾斜していることに対しまして、近隣の住宅から地盤が詰まっていることから10メートル程度の矢板を住宅と雨水幹線の間の管理用道路に約150メートル程度埋設する工事となっております。その作業スペースがないことから今回の仮設道路を設置して資材を反対側に仮置きするという工事となっております。

○**議 長** 続きまして、協議報告第7号「生産緑地のあっせんについて」事務局の説明をお願いします。

○**事務局** 17ページをお開き下さい。

協議報告第7号 生産緑地のあっせんについて、生産緑地法第17条の2に基づき、四街道市長から生産緑地のあっせんについて農業委員会に協力を求められたものです。

18ページをお開きください。

生産緑地の取得のあっせん公告です。当該地は、下志津新田の畑1,400平方メートルで、売渡希望価格は1億2,600万円、平米単価にすると9万円です。買取者の資格は、農業に従事でき、農地法第3条による許可の取得が見込まれる者です。

申出期限は令和8年1月8日木曜日です。

所在地は、19ページ及び20ページの案内図をご覧ください。

今回のあっせんが不調であった場合は、生産緑地が解除され土地所有者により農地転用等の

処分が可能となります。

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号までについて、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、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しますが、議案及び協議報告に関しその他として何かありますか。

(意見等なし)

#### 4. その他

○議 長 次に、会議次第の裏面をご覧ください。

1月の開催予定については、事前調査会が1月8日の木曜日に第1班の委員にお願いいたします。また、総会は1月13日の火曜日午後2時から、場所は、福祉センター3階会議室1です。また、農地相談日は1月8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 1 2 月 9 日

農業委員会 会長

議事録署名委員

7 番

8 番