

# 四街道市第5回農業委員会議事録

令和 7 年 9 月 8 日 (月)

## 第5回 農 業 委 員 会 総 会 会 議 次 第

日時：令和7年9月8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

12番 細 野 裕 樹 委員

13番 江 原 智 希 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 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4号 令和7年度第5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 農地法第18条第6項の規定による通知について

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6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7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8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（13名）議席順

|                 |                 |
|-----------------|-----------------|
| 1 番 石 川 博 行     | 2 番 佐 藤 慎 一     |
| 3 番 栗 山 治       | 5 番 中 村 礼 奈     |
| 6 番 三 石 浩       | 8 番 山 崎 哲 保     |
| 9 番 梅 澤 久 史     | 1 0 番 名 兎 耶 晴 夫 |
| 1 1 番 小 金 井 貞 夫 | 1 2 番 細 野 裕 樹   |
| 1 3 番 江 原 智 希   | 1 4 番 勝 山 高 治   |
| 1 5 番 橋 本 豊     |                 |

欠席委員（1名）議席順

7 番 佐 藤 由美子

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 5 回 定例農業委員会総会議事録

日時：令和 7 年 9 月 8 日（月）

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 5 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 13 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 12 番細野委員、13 番江原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 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」ですが、農業委員が関係する事案でございます。

当該委員は、農業委員会等に関する法律第 31 条の規定による議事参与の制限により審議開始から終了まで退席をお願いします。

審議終了後に入室をお願いします。

暫時休憩します。

（委員 1 名退席）

○議 長 再開します。

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 項から 3 項までは関連がありますので、一括議題とします。

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 項から 3 項までを一括でご説明いたします。

譲受人は物井に居住しており、売買により田４９４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１０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、譲受人が現在、耕作している田に隣接しており、将来的には一体化した利用による規模拡大を目指し、安定した経営を図るため所有権移転をしたということから申請されたものです。

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 議案第１号の整理番号１項から３項までにつきましては、９月１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が欠席のため副班長の佐藤慎一委員に説明をお願いします。

○佐藤慎一委員 ９月１日に事前調査会を行いました。概要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。詳細につきましては地区担当委員よりお願いいたします。

○議 長 続いて、地区担当委員の説明ですが、議事参与の制限により退出しておりますので、近隣地区委員の山崎委員に説明をお願いします。

○山崎委員 お手元の資料の図面を見ていただければ詳しくわかると思いますが、現在は草だけを刈っている状態で耕作していない状況なのですが、譲受人は隣の田を耕作している状況です。現在は草刈だけを所有者の方がそれぞれ行っています。今後、土地の利活用をするためには問題ないと思います。

○議 長 議案第１号の整理番号１項から３項までにつきまして、事務局及び副班長、近隣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 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。

(賛成多数)

○議 長 賛成多数ですので、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 1 号の整理番号 2 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。

(賛成多数)

○議 長 賛成多数ですので、議案第 1 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 1 号の整理番号 3 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。

(賛成多数)

○議 長 賛成多数ですので、議案第 1 号の整理番号 3 項につきましては、可決いたします。

○議 長 審議が終了しましたので、退席委員の入室を許可します。  
暫時休憩します。

(委員 1 名入室)

○議 長 再開します。

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 号の整理番号 1 項をご説明いたします。

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、近隣の事業者が受注の増加による資材置場及び車両の取り回しをよくするための駐車場として使用したいという要望をうけて、申請者が造成を行い貸しつける計画をしました。申請地の周辺は、北側及び東側が道路で南側が宅地、西側が山林となっており近隣に農地はありません。また外周にコンクリート擁壁が設置されており土砂の流出を防ぐようになっております。用水は利用せず、排水は雨水のみで自然浸透としております。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、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1項につきましても、9月1日に第3班による事前調査会が行なわれております。

副班長の佐藤慎一委員に説明をお願いします。

○佐藤慎一委員 内容につきましては、今事務局の説明のとおりです。事業計画、土地利用計画が妥当であり周辺農地に対する被害防除等にも努めているため、3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お願いいたします。

○議 長 続きまして、地区担当の細野委員に説明をお願いします。

○細野委員 場所ですが、鹿放の五差路を斜め右に行き信号を右に行って数分行った左側です。道路付きのところは転用してありトンネルの壁在の置き場として使用しています。今回の場所は道路の反対側なのですが、建築用の足場の置き場として賃貸するという計画です。計画自体ですが班員で見た結果、特に問題になる点はございませんでした。

○議 長 ただいま、議案第2号の整理番号1項につきまして、事務局及び副班長、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 続きまして、議案第3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 3ページをお開き下さい。

議案第3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。申請人は、中古自動車の販売、輸出事業をしておりましたが、建設機器及び大型トラックの充実により経営の拡大を行うためには、現在のスペースでは収容能力を満た

さないことから拡張する計画をしました。申請地は、既存事業場に隣接している2,649平方メートルの農地が、大型トラック及び重機の駐車スペースに十分な面積を備えていることから選定しました。申請地の周辺は、北側が親族等の雑種地、東側及び南側が市所有の用悪水路、西側が農地となっております。また外周にはコンクリート基礎及び万能鋼板を設置し土砂の流出を防ぐようにします。用水は利用せず、雨水は、砕石敷のため自然浸透とします。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。

位置につきましては、28ページ及び30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3号の整理番号1項につきましても、9月1日に第3班による事前調査会が行なわれております。副班長で地区担当委員の佐藤慎一委員に説明をお願いします。

○佐藤慎一委員 内容につきましては、今事務局の説明のとおりです。事業計画、土地利用計画が妥当であり周辺農地に対する被害防除等にも努めているため、3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近隣の所有者には説明してあり特に問題ないということです。土地の南側と東側に水路がありますので壊さないようにすることと水路をすくってもらいと助かるとお願いしてあります。

○議長 議案第3号の整理番号1項につきまして、事務局及び副班長で地区担当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 中古自動車置場なのですけれども分解はないのですか。

○議長 佐藤慎一委員

○佐藤慎一委員 分解はしないということです。

○議長 橋本委員

○橋本委員 普通は分解をすると周辺に影響が出ることが多いと思うので心配だと思うのです。追跡というのはやったことがあるのですか。本当に中古車置場のみで使っているのか分解もすることがあるのかということですが。

○議長 事務局

○事務局 工事完了報告というものでチェックしておりますし、完了報告では土地利用計画通りに使っていただくということです。そこまでは追跡するのですが、その後に関しては地目が変わってしまい農地ではないということになりますので、その後の追跡はしておりません。

○議長 細野委員

○細野委員 排水の設備とか今までにいろいろ見てきた中では全くないです。最終的には、印旛沼に流れ最終的には東京湾に流れる。結局油の汚れというのは一滴たらしたら何倍にも広がる物質です。それが無害とはとても言えないのですが、申請する話ですから実際厳しく追及していないと。だから農業委員会が悪いということではないです。申請がとおれば土地利用がとおるという話です。こうゆうのが広がるのは問題だとは思いますが、通常いい手立てがないというのが正直なところではないかと思います。問題がないとは言いませんがどうするのかというところまではいかないと思います。

○議長 勝山委員

○勝山委員 参考のために聞きたいのですが、この場所は水がたまるという場所ですよ。本件のところも水路があり流れるところは水がたまる場所に流れていくのですか。

○議長 そこはすり鉢状になっているところで、雨が降ると流れ込んでしまう。一応昔ながらの排水はあるのですがだいぶ埋まっています。

○議長 勝山委員

○勝山委員 たまった水はどこかに流れるのだから、どこに流れるのですか。

○議長 細野委員

○細野委員 宇那谷をかすめて、川として流れていきます。ここについている排水は土水路のようなものなので、購入者に掘ってくれと言っても土水路なので2、3年で元に戻って埋まると思います。

○議長 勝山委員

○勝山委員 うちの方でも広い畑のところで流れるところがないと、必ず一ヶ所にたまるので浸透するのを待つしかないということなのですが、この辺はいつもそうですね。

○議長 前回のところもそうですが、施設を建てる時も水路の問題があって市に言ったのだけど出来なかった。工事をしている人がある程度やってくれたがコンクリートでやったわけで

はないので数年で埋まるかなという感じです。

○議 長 橋本委員

○橋本委員 農業委員会は農地に影響するか否かの審査。もっと手前で四街道にこれ以上の中古車関係はいらんと思う。千葉県が許可しているのだから千葉県に四街道市が言えないのか。もういらん。でも地主が了解してしまう。

(何か言う人あり)

○議 長 細野委員

○細野委員 なんで側溝という簡単にできるものを入れないのかというと、土地代よりも側溝代のほうが高いのです。1メートル入れるのに5万円も何万円もかかる。これではやる人がいないです。

○議 長 橋本委員

○橋本委員 千葉県にブレーキを踏ませればいいのでは。千葉県が許可したものだけをやらせる。許可しているからそれ以上のものが出来ない。

○議 長 細野委員

○細野委員 県がそういうふうに行っていることの県の認識は、売買は自由ですからと言われます。根本的なことを言うと、あれだけの農地を維持して商品をつくってご飯を食べていけるかというと、土地を売った人の大半が、それが実現できなかったから今のうちに高く買ってくれる方に売ってしまうという話になってるようです。

○議 長 橋本委員

○橋本委員 そういう考え方はあると思うが、環境的に悪いし見栄えも悪い。

○議 長 だからと言って地主の人に売るなどとは言えない。

(何か言う人あり)

○議 長 他に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。

(賛成多数)

○議 長 賛成多数ですので、議案第3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4号「令和7年度第5次農用地利用集積等促進計画案に対する意見について」ですが、農業委員が関係する事案でございます。当該委員は、農業委員会等に関する法律第31条の規定による議事参与の制限により審議開始から終了まで退席をお願いします。

審議終了後に入室をお願いします。

暫時休憩します。

(委員2名退席)

○議 長 再開します。

議案第4号「令和7年度第5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4号 令和7年度第4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、5ページから9ページになります。第5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14件です。

甲の欄、利用権の設定をする者は14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1つと個人6人です。

5ページをお開きください。

番号1につきましては、鹿渡の田4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年です。番号2につきましては、物井の田2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7年です。番号3につきましては、物井の田2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5年です。

6 ページをお開きください。

番号4につきましては、山梨の田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5年間です。番号5につきましては、亀崎の田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5年間です。番号6につきましては、物井の田2筆で新規、利用権の種類は賃借権と使用賃借権、内容は一筆が田として利用、もう一筆が畑として利用、期間は5年間です。

7 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、利用権の種類は使用賃借権、内容は畑として利用、期間は5年間です。番号8につきましては、長岡の田5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、和田の田2筆で新規、利用権の種類は使用賃借権、内容は田として利用、期間は7年間です。

8 ページをお開きください。

番号10につきましては、中台の田1筆で新規、利用権の種類は使用賃借権、内容は田として利用、期間は7年間です。番号11につきましては、上野の田2筆で新規、利用権の種類は使用賃借権、内容は田として利用、期間は7年間です。

番号12につきましては、山梨の田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年間です。

9 ページをお開きください。

番号13につきましては、山梨の田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年間です。番号14につきましては、山梨の田1筆で新規、利用権の種類は使用賃借権、内容は畑として利用、期間は5年間です。

10 ページ、11 ページをお開きください。

10 ページ、11 ページは、令和7年度第5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。

12 ページをお開きください。

12 ページは、令和7年度第5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。

説明は以上です。

○議長 議案第4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4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４号につきましては、可決いたします。

○議 長 審議が終了しましたので、退席委員の入室を許可します。  
暫時休憩します。

(委員２名入室)

○議 長 再開します。

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項から１４ページの４項までの４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 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 １５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８項までの８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６件、公衆用道路１件、に転用する届出、及び賃貸借権設定し、資材置場１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３号「農地法第１８条第６項の規定による通知について」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 農地法第１８条第６項の規定による通知について、解約の通知がありましたのでご報告します。

解約の理由につきましては、貸主の都合によるものです。

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、続きまして、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」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、平成19年1月5日農地法4条の 届出済であったため、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、20年以上前から雑種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5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** 20ページをお開き下さい。

協議報告第5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項の車両置場への転用につきましては、7月23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。

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「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** 21ページをお開き下さい。

協議報告第6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項の車両置場への転用につきましては、7月18日に 江原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。

整理番号2項の車両置場への転用につきましては、8月5日に勝山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7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 22ページをお開き下さい。

協議報告第7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の和良比の畑1筆の560.20平方メートルにつきましては、8月20日に石川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。

整理番号2の下志津新田の畑1筆の596平方メートルにつきましては、8月29日に佐藤慎一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、きまして、協議報告第8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 23ページをお開き下さい。

協議報告第8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項の資材置場及び車両置場、2項の道路、3項の専用住宅、4項の貸駐車場、5項の専用住宅については、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8号までについて、事務局から説明がありました。

質問はございますか。

○議長 小金井委員

○小金井委員 協議報告第8号の整理番号4項は着工しているのか。

○事務局 現在は着工していませんが、間もなく着工予定ということです。

○議長 他に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8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)

○議 長 次に、事務局より連絡事項等ありますか。

○事務局 本日総会終了後、15時より農業者年金の研修会を開催いたしますので、よろしくお願いいたします。

#### 4. その他

○議 長 次に、会議次第の裏面をご覧ください。

10月の開催予定については、事前調査会が10月2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、10月9日の木曜日午後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、10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9月8日

農業委員会長

議事録署名委員

1 2 番

1 3 番