

四街道市第9回農業委員会議事録

令和8年1月13日(月)

第9回農業委員会総会会議次第

日時：令和8年1月13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

9番 梅澤久史委員

10番 名児耶晴夫委員

3. 議 事

議案第1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9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 相続税の納税猶予に係る農業経営の継続証明について

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	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（1名）議席順

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9回 定例農業委員会総会議事録

日時：令和8年1月13日（月）
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9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9番梅澤委員、10番名児耶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 1ページをお開きください。

議案第1号の整理番号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。

申請者は、申請地の周辺が住宅地であり環境的にも適しているため、長屋住宅4棟を建設する計画をいたしました。申請地の周辺は、東側及び南側が住宅地で境界にはブロックが設置されております。また、北側が道路、西側が農地となっており、西側の隣接地との境界にはL型擁壁を設置し土砂等の流出を防止します。用水は市営水道、排水は合併処理浄化槽を設置しオーバーフロー分は側溝へ、雨水は、雨水浸透貯留槽を設置しオーバーフロー分を側溝へ放流します。資金につきましては、借入金で賄うこととし、金融機関の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、16ページ及び17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月8日に第1班による事前調査会が行なわれております。

班長の中村委員が欠席のため副班長の石川委員に説明をお願いします。

○石川委員 1月8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。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 続きまして、地区担当の石川委員に説明をお願いします。

○石川委員 場所は和良比小学校の正門を少し行った左側の畑になります。この地区の周りはほとんど宅地で、住宅が立ち並んでいます。隣接農地は大通りに面した三角の畑が少しあります。この場所にはL字の擁壁を設置する予定でいますので、土砂や雨水が流れ込むことはないと思われます。宅地は2,000平方メートルでかなり大きな造成になるのですが、手前から先に向かって少し傾斜がついているような形なっているようなところですので、その一番低いところに雨水の貯留槽を作りオーバーフロー分については大通りの側溝へ流し込むようになっておりますので水がたまることはないと思えます。

○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1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、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、市街化区域に近接し立地条件及び道路条件ともに分譲住宅に適しており住環境の良い土地であることから事業を計画しました。申請地の周辺は、北側及び西側が道路で南側が雑種地、東側が農地となっており、外周の境界にはブロックフェンスを設置し土砂等の流出を防ぎます。用水は各戸井戸にて給水、排水は合併処理浄化槽を設置しオーバーフロー分を側溝へ、雨水は、雨水浸透貯留槽を設置しオーバーフロー分を側溝へ放流します。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、18ページ及び19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。副班長の石川委員に説明をお願いします。

○石川委員 1月8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。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ご報告をお願いします。

○議長 続きまして、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 場所は大日小学校の前の道を通り過ぎてバス停の手前を左に曲がったところでございます。譲渡人は今宿の地主さんで自宅の北側に2棟と南側に3棟の専用住宅で、これは特定建築条件付土地で建売ではないということです。注文住宅を建築するという申請です。若干盛土があるということですが敷地内の処理土で賄うということで外からの土はないということです。

○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、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、現在アパートを借りて生活していますが結婚を機に住宅を建設する場所を探していたところ、現在の居住地の近隣に親族所有の土地があり使用貸借の了承が得られ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、東側が宅地、南側、西側及び北側が農地となっており道路境界以外の境界にはコンクリートブロック塀3から5段を設置し土砂等の流出を防ぎます。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、浸透枮から自然浸透とします。資金につきましては、借入金で賄うこととし、金融機関の事前審査申込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、18ページ及び20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。副班長の石川委員に説明をお願いします。

○石川委員 1月8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。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 続きまして、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、今宿の会館の手前を左に入ったところになります。譲渡人につきましては譲受人の叔母にあたる方で無償の使用貸借ということであります。都市計画法による40個連たん適用外という場所でありますので、いわゆる分家住宅で専用住宅を建築することとなっております。雑排水については、オーバーフロー分を側溝に流す計画ですが勾配が無いので10センチ程度の盛土をするということですので。その他については事務局、副班長の説明のとおり

りです。

○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 細野委員

○細野委員 連たん取れないということですか。

○議 長 名児耶委員

○名児耶委員 ぎりぎり取れなかったようです。

○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 3ページをお開き下さい。

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、自動車整備工場を建設するために、利便性がよく住宅にも隣接していなく、軽微な騒音について近隣住民に配慮できる場所での事業を計画し当該地を選定しました。申請地の周辺は、東側、南側が山林、北側が山林と宅地、西側が道路となっております。また、道路以外の境界にはブロック塀等を設置し土砂等の流出を防ぎます。用水は市営水道、雨水は、貯留槽を設置しオーバーフロー分を側溝へ放流します。また、汚水は工場内に汲み取り式トイレを設置します。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、金融機関の残高証明書及び念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、18ページ及び20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。副班長の石川委員に説明をお願いします。

○**石川委員** 1月8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。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** 場所は大日小前を通りバス停の先の市道に面したところですが、事業計画については事務局の説明のとおりです。申請については令和6年に一度申請しましたが、区域の変更により取り下げをしたとのことですが。

○**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** 続きまして、整理番号4項をご説明いたします。
申請地は、中台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、自動車販売業を営んでおり、事業拡大により車両置場が不足することから、隣接地で事業所の拡張を計画しました。申請地の周辺は、東側が宅地及び申請者の事業所、南側及び北側が道路、西側が農地となっております。また、境界にはフェンスを設置します。雨水は、敷地内を浸透性アスファルト舗装にして敷地内処理します。また、給排水設備は設置しません。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、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。副班長の石川委員に説明をお願いします。

○石川委員 1月8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。事業計画、土地利用計画は妥当であり周辺農地は譲渡人の畑になっておりますので問題にはならないと思います。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説明のとおりです。場所は国道51号に面しており中古車販売業を営んでおります。譲渡人から土地を借りて駐車場としていましたが業務拡張ということで隣接地を借りて車両置場とするということです。アスファルト舗装をしてフェンスをするということなので問題はないと思います。隣接の農地は譲渡人の土地でもう一人の隣接は事務所を借りている地主なので何ら問題はないと思います。

○議長 議案第2号の整理番号4項につきまして、事務局及び副班長、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。

○議長 勝山委員

○勝山委員 出入り口が委員の方ではないのですか。

○議長 小金井委員

○小金井委員 今借りているところから出入りするという事です。

○議長 勝山委員

○勝山委員 反対側の道は細いとおもいますが。

○議 長 小金井委員

○小金井委員 細いところから入っていくか、51号から現在借りているところを通過して入っていくかと思います

○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9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1名退席)

○議 長 再開します。

議案第3号「令和7年度第9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9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9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7件です。

甲の欄、「利用権の設定をする者」は7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3件です。

5ページをお開きください。

番号1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年です。番号2につきましては、物井の田7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。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、物井の畑2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5につきましては、亀崎の田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。番号6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年です。

7ページをお開きください。

番号7につきましては、亀崎の畑2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年です。

8ページをお開きください。

8ページは、令和7年度第9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。

9ページをお開きください。

9ページは、令和7年度第9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。

○議 長 栗山委員

○栗山委員 番号3の2ですが物井の字鳴越ですがこれは鳴越ではなくて鳴越でよろしいのですか。

○議 長 産業振興課

○産業振興課 鳴越の間違いでした。申し訳ございませんでした。

○議長 細野委員

○細野委員 借賃のところですが一番上が金額で次が俵数で3番目がキログラムですが同じ条件に分ける意味があつてこのようにしているのですか。

○議長 産業振興課

○産業振興課 中間管理機構の申請書の方には金額で書いてもよいし俵でも何キログラムという単位で書かれているものもあります。

○議長 細野委員

○細野委員 たまたま全部そろってしまったということですか。

○議長 産業振興課

○産業振興課 そういうことです。

○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 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。

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 10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11ページの5項までの5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4件、駐車場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2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** 12ページをお開き下さい。

協議報告第2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、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2年9月19日及び平成22年6月15日に農地法4条の許可済であったため、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** 13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項の特定建築条件付土地14区画への転用につきましては、12月8日に 江原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** 14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項から3項までの車両置場への転用につきましては、12月4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5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** 15ページをお開き下さい。

協議報告第5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、証明書の交付願いがありましたので、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の物井の畑10筆の合計面積12,431平方メートルにつきましては、12月3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。

整理番号2の物井の畑2筆の合計面積2,637平方メートルにつきましては、12月3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** 協議報告第1号から第5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5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。

2月の開催予定については、事前調査会が2月2日の月曜日に第2班の委員にお願いいたします。また、総会は2月9日の月曜日午後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2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 3 5 分

令和8年1月13日

農業委員会長

議事録署名委員

9番

10番