

四街道市第10回農業委員会議事録

令和8年2月9日(月)

第10回農業委員会総会会議次第

日時：令和8年2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

11番 小金井 貞夫 委員

12番 細野 裕樹 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 相続税の納税猶予に関する適格者証明の証明願について

議案第3号 令和7年度第10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 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	5番 中村礼奈
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	12番 細野裕樹
13番 江原智希	14番 勝山高治

欠席委員（2名）議席順

9番 梅澤久史	15番 橋本豊
---------	---------

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10回 定例農業委員会総会議事録

日時：令和8年2月9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10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11番小金井委員、12番細野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、大日の畑で住宅の用(よう)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、業務拡大につき本社及び事業所にも近く業務効率が良い場所に会社職員及び社有車(しゃゆうしゃ)の駐車場を計画しました。申請地の周辺は、東側が農地、南側が道路、西側及び北側が工場及び駐車場となっており、道路を除く外周にブロック及びメッシュフェンスを設置し土砂等の流出を防止します。用水、汚水及び雑排水は計画しておりません。雨水は自然浸透及び3か所に浸透柵を設置します。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、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、第2班による事前調査会が行なわれております。班長の勝山委員が事前調査会を欠席されたため、副班長で地区担当の細野委員に説明をお願いします。

○**細野委員** 2月2日に第2班による事前調査会を行いました。この事業者は自動車置場を広げている工事やということです。場所は鹿放ヶ丘五差路を左に曲がりうどん屋さんのところを左に曲がったところです。申請の内容は職員の駐車場で使うという標記だったのですが、そこに車を止めて事務所までは歩いて15分ぐらいかかるので、申請の内容がおかしくないかと申請者に確認したところ、申請上は歩いて15分かかろうが20分かかろうが駐車場として使うということでした。あまりにも実態と離れた現実の使われ方で、毎回毎回こうゆう形で出されても、その内業界団体からのペナルティーとか指導官庁から必要事項をもっと明らかにしろとということが出る場合もありますよということをお話しておきました。駐車場で使うということなので普通の自動車の置き場ですということは分かったのですが申請の内容自体は特に疑問や疑義のあるものではありませんでした。

○**議 長** 議案第1号の整理番号1項につきまして、事務局及び副班長で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1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** 議案第1号の整理番号2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場所です。

申請者は、パンを製造する事業用地を取得しましたが、駐車場スペースが無く隣地に駐車場を確保するために本事業を計画しました。申請地は購入した事業用地と同じ地権者で売買が成立し本申請となりました。また周辺は、北側及び東側が本用地と同一の地権者の農地で南側が道路、西側が購入済み事業用地となっており、農地との境界は締固めを入念に実施し碎石を盛り上げ土砂等の流出を防ぎます。用水、汚水及び雑排水は計画しておりません。雨水は自然浸透とします。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、16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1号の整理番号2項につきましても、第2班による事前調査会が行なわれております。副班長の細野委員に説明をお願いします。

○**細野委員** 内容につきましては、事務局の説明のとおりです。追加の説明を地区担当委員にお願いします。

○**議長** 続きまして、地区担当の江原委員に説明をお願いします。

○**江原委員** 申請地には冷蔵庫と砂利が敷いてある状況で始末書と顛末書がついておりますのよろしく願いいたします。その他は副班長と事務局の説明のとおりです。

○**議長** 議案第1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。

○**議長** 冷蔵庫はそのまま使いうのですか。

○**議長** 江原委員

○**江原委員** そうです。

○**議長** 本来ならば全部撤去して更地にしなければいけないところですが、使えるような状態なのでそのまま使いたいということ。

○**議長** 細野委員

○**細野委員** 現地はご覧のとおりなんです。原理原則の話をするとう農業委員会として違法行為の追認になると話になろうかと思えます。ただ、そこまで原理原則だけを出してこの申請者の内容を認めないということになると、実は誰も困っていないという現実がありましてその点でも判断を皆さんに意見をいただきたいと思えます。

○議 長 栗山委員

○栗山委員 順番が分からないのですが、隣接地は譲受人が取得しているということですが、車が止まっている所と後ろに冷蔵庫と雑木があるところが申請地で、この冷蔵庫というのはいつ作ったものですか。

○議 長 江原委員

○江原委員 前回賃借していた人が勝手に建ててしまったということです。申請もしなくてやっちゃって前に使っていた方は逃げてしまったということです。

○議 長 事務局

○事務局 年数といたしましては、航空写真上ですと、白い建物が35年以上たっていると思われまます。

○議 長 栗山委員

○栗山委員 人はいなくなっているのですか。

○議 長 事務局

○事務局 撤去してほしいという話はしていたみたいですが、そのまま残していなくなっちゃったということです。

○議 長 栗山委員

○栗山委員 農業委員会がどういうふうにするのかどうか分からないのですが、だれか分からない前回の借主がそもそもやってはいけないことをやっていた、貸主に対して農業委員会としては闇でやっていたペナルティーというべきなのかどうなのかということはどうですか。そういうものでもないということですか。

○議 長 事務局

○事務局 貸していた方にも当然責任はあるということで、農地法5条は譲受人、譲渡人の双方の責任になりますが、今回のことに関しては譲渡人が始末書、顛末書を付けて申請を出したということです。

○議 長 栗山委員

○栗山委員 過去にこういった事例というのはあるのですか。

○議 長 事務局

○事務局 期間だけでは計れないのですが35年以上前からあったということは、實際上農地として使用されていないということもあります。それが最近置かれたものではなくて本来ならば期間関係なくきれいに更地にしてから申請するのがもっともなやり方ではありますが、新しく借りる方もこれを使いたいと希望があるので、現地を見ると簡単にどかせるものではなくて基礎があるようなものですので、今回は始末書、顛末書で冷蔵庫があるままの状態ですべて許可してほしいということです。

○議 長 栗山委員

○栗山委員 譲受人に瑕疵はないということで、譲渡人に瑕疵があるということですよ。

○議 長 事務局

○事務局 そうです。

○議 長 山崎委員

○山崎委員 過去に事例があるということなのですが、農業委員会として判断することとして過去事例で許可相当としたから今回も許可相当だよというような尺度というかその辺のすみわけというのはどう考えますか。

○議 長 事務局

○事務局 明確な基準というのはないのですが、20年以上経過していること、20年以上にわたって農地として使われていない、後は面積で違反の面積が狭いということ500平方メートル以下ということで、今回の場合ですと追認かなということですよ。

○議 長 細野委員

○細野委員 実際にこういう事例は見受けられるのです、ただ、山の中の奥の方で個人対個人が貸し借りの約束をして、長年使って改めて正規の手続きを使用したとき、そこまでの実態というのを農業委員会として実際問題把握できない。10年も20年も前からそういうことを行っている人は確かにいるのですが、それを全数把握しろというのは事実上無理です。そうすると万能薬みたいな役割になるのですが始末書、顛末書という形で上級官庁に判断を仰ぎましょうということが現実だと思います。たしかに原理原則だけ言えば違法行為の追認なんです。それは認めざるを得ないことです。現実的にはいいとは言ってはおりませんが、やむを得ないのではないのかなと思います。

○議 長 栗山委員

○**栗山委員** 私も確かにやむを得ないというところがあるのですが、例えばこういう人たちは、固定資産税は農地の固定資産税でそれとは違ったものとして使っていたにだから固定資産の部分はいい訳みたいなのです、地権者はとなってくると思うのです。そうなると何10年間の固定資産税を低廉な農地のまま利益を受けていたということで相当悪質だと思います。それに対しては、何らかの意見は農業委員会から言った方がいいのではないかと思います。20年間か何十年間か低廉な固定資産税を受けていたのだと思うのです。その時にほかに人とバランスが取れなくなる。普通に宅地転用だとかやっている人と公平性が保てなくなると思うので、これはなんだかの意見というのは今後で結構ですが言うていく必要があるのではないかと思います。確かにどうしようもないと思います。何十年も前からどうしようもないのですが農地の固定資産税で農地でない形で使っていたのは相当悪質ではないかと思います。

(何か話す人あり)

○**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1号の整理番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「相続税の納税猶予に関する適格者証明の証明願について」の整理番号1項及び2項は関連がある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** 2ページをお開き下さい。

議案第2号 整理番号1項及び2項を一括してご説明いたします。

相続税の納税猶予に関する適格者証明の証明願について、相続により農地を取得した相続人から租税特別措置法第70条の6第1項の規定の適用を受けるための証明願の提出があったので、審議を求めるものです。

名児耶委員と事務局で現地を確認しました。

相続人両名は大日の方で、相続開始前は、両名とも被相続人とともに、畑の耕作及び維持・管理をしていたこと、また、相続開始後も、両名とも畑の耕作及び維持・管理を継続していることなどを確認したことから、相続税の納税猶予に関する適格者として証明書を交付して良いか審議を願うものです。

説明は以上です。

○議 長 議案第2号の整理番号1項及び2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2号の整理番号1項及び2項につきまして、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2号の整理番号1項及び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3号「令和7年度第10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10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11ページになります。

第10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2件です。

甲の欄、「利用権の設定をする者」は2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2件です。

4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5年です。

番号2につきましては、吉岡の畑4筆、田3筆で新規、利用権の種類は賃借権、内容は畑及び田として利用、期間は5年です。

5ページをお開きください。

5ページは、令和7年度第10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。

6 ページをお開きください。

6 ページは、令和 7 年度第 10 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。

整理番号 2 の耕作者についてですが、自身が主体となって本格的に露地栽培を行うのはほぼ初めてなので、別紙 7 ページに基本情報、8 ページから 11 ページまでは貸借農用地の位置図を添付しております。

内容は、記載のとおりです。

また、令和 8 年 1 月 8 日に吉岡地区担当の勝山委員立会いの下、貸付者、耕作者、農業委員会事務局及び産業振興課で現地確認とヒアリングを行い、勝山委員から特に問題なしと意見をいただいております。

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** 12 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 項及び 2 項までの 2 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、使用貸借権を設定、または所有権を移転し、専用住宅 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** 13 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ご報告いたします。

整理番号1項につきましては、20年以上前から池沼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、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。

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項の貸駐車場兼貸資材置場への転用につきましては、1月27日に 名児耶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「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** 15ページをお開き下さい。

協議報告第4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項の車両置場及び2項の貸資材置場兼貸車両置場については、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4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4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 事務局から何かありますか。

○事務局 お手元にお配りしてあります1月19日に実施いたしました認定農業者等との意見交換会で出された意見を四街道市農業施策等に関する意見書案として取りまとめましたので、訂正等がありましたら1週間以内に事務局の方へご連絡ください。その後3月11日に会長と職務代理から意見書として市長へ提出する予定です。

もう1件のご報告ですが、こちらもお配りしたのですが、新規就農を希望されている方からの新規就農するにあたっての計画書等ですが、長めの文書だったので事前に配布させていただいたのですが本日所用により3月にプレゼンする予定となっております。

事務局からは以上です

4. その他

○議 長 次に、会議次第の裏面をご覧ください。

3月の開催予定については、事前調査会が3月4日の水曜日に第3班の委員にお願いいたします。また、総会は3月11日の水曜日午後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3月4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50分

令和8年2月9日

農業委員会長

議事録署名委員

1 1 番

1 2 番