

四街道市第3回農業委員会議事録

令和8年6月8日(月)

第3回 農 業 委 員 会 総 会 会 議 次 第

日時： 令和8年6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

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 令和8年度第3次農用地利用集積等促進計画案に対する意見について

議案第3号 令和7年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価について

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 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	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	菅原 英明
主 査 補	酒井 哲也
主任主事	山中 真知子

令和 8 年度第 3 回 定例農業委員会総会議事録

日時：令和 8 年 6 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 8 年度第 3 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 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 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」、整理番号 1 項及び 2 項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 ページをお開きください。

議案第 1 号 整理番号 1 項及び 2 項を一括し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、四街道市南波佐間に約 1,400 坪の既存施設を所有していますが、手狭であり、また今後業務拡大を予定していることから大型杭工事用の資材置場、大型重機や大型トラックの車両置場 40 台分、社有車や従業員用の車両置場 22 台分、作業スペース、回転広場、通路などを計画しました。申請地の周辺は、西側が山林、その他は道路となっており、外周にブロック 2 段を設置し土砂等の流出を防止します。用水は上水道を引き込み使用します。汚水は汲み取り式のトイレを設置し、雑排水は発生しません。雨水は全体を砕石敷きとし自然浸透させます。資金につきましては、全額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1号の整理番号1項及び2項につきましては、去る6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に説明をお願いします。

○佐藤由美子委員 6月1日に第3班による事前調査会を行いました。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、地区担当の江原委員に説明をお願いします。

○江原委員 場所は田園テニスクラブの前の敷地です。18,000㎡。内容としては、班長、事務局の説明のとおりです。

○議 長 議案第1号の整理番号1項及び2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 車両というのは、会社で使う車、重機などだけですか。

○議 長 事務局

○事務局 大型の重機が10台、トラック10台、ユンボなど10台、あとは従業員の車や営業車などの乗用車です。

○議 長 橋本委員

○橋本委員 会社の車と従業員の車ということですか。

○議 長 事務局

○事務局 そうです。

○議 長 山崎委員

○山崎委員 カラー図面で敷地が黄色で囲われており、その中に家があるがここも農地なのですか。

○議 長 事務局

○事務局 黄色い枠の真ん中あたりにあるのは倉庫です。元々樹木センターとして木を栽培し、苗を売っていた場所のため、その倉庫などがあります。枠外だが、右下にあるのが譲渡人の家なのでその部分を除いた場所を転用する計画です。

○議 長 山崎委員

○山崎委員 黄色い枠内の倉庫、右下の譲渡人の家、その上にも少しあるがそこも住宅ですか。

○議 長 事務局

○事務局 これは昔転用した会社のものだと思います。

○議 長 山崎委員

○山崎委員 譲受人は近くで事業を行っているのですか。

○議 長 事務局

○事務局 会社の本店は大阪ですが、大阪と千葉で事業をしており、四街道市南波佐間に1,400坪くらいの既存の置き場があります。こちらが手狭であるため、既存の置き場を売却し、移す場所、さらに今後の事業拡大を見込み15,000㎡くらいの土地を探していたところ、申請地があったということです。

○議 長 山崎委員

○山崎委員 かなり大きいですね。

○議 長 私からも1点、西側が狭い道路なので隅切りしたほうがよいと思うがどうですか。

○議 長 江原委員

○江原委員 したほうがよいと思います。

○議 長 事務局から伝えてもらえますか。

○事務局 分かりました。

○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、採決を行います。

議案第1号の整理番号1項及び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2号「令和8年度第3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2号「令和8年度第3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 2ページをお開き下さい。

議案第2号 令和8年度第3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 3ページから5ページになります。第3次農用地利用集積等促進計画案です。

今回は、すべて新規です。

甲の欄、「利用権の設定をする者」は9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、法人2件の合計5件です。

3 ページ、4 ページをお開きください。まとめでの説明となります。

番号1から番号4につきましては、利用権の種類は賃借権、利用期間は10年です。内訳といたしましては、番号1が山梨の田6筆、番号2が山梨の田2筆、番号3が山梨の田8筆、番号4が山梨の田2筆であり、すべて田として利用されます。

番号5から番号6につきましては、利用権の種類は、番号5が使用貸借権、番号6が賃借権であり、利用期間はいずれも5年です。内訳といたしましては、番号5が大日の畑4筆、番号6が鹿放ヶ丘の畑4筆であり、すべて飼料畑として利用されます。

5 ページをお開きください。

番号7につきましては、亀崎の田2筆で、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8につきましては、山梨の田6筆で、利用権の種類は賃借権、内容は田として利用、期間は9年4か月です。

番号9につきましては、鹿放ヶ丘の畑1筆で、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。

6 ページをお開きください。

令和8年度第3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8年度第3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。

説明は以上となります。

○議 長 議案第2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 勝山委員

○勝山委員 賃借料はキロ数を量るのですか。

○議 長 産業振興課

○産業振興課 面積割になっています。

○議 長 勝山委員

○勝山委員 ずいぶん細かいなと思いました。

○議 長 産業振興課

○産業振興課 一反当たりこれくらいと当事者同士で決めているものになります。

○議 長 他に質問はありませんか。

○議 長 細野委員

○細野委員 7ページの上から2段目の家畜の数は申請の数値を入れているのですか。現地で数えているのですか。

○議 長 産業振興課

○産業振興課 申請の数です。

○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。

次に、議案第3号「令和7年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価について」を議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 8ページをお開き下さい。

議案第3号 令和7年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価について提案するものです。農業委員会の農地利用最適化推進の状況等、令和7年度の実施状況についてです。

I 農業委員会の状況の1 農業委員会の現状の体制については、記載のとおりです。

9ページをお開きください。

II 最適化活動の実施状況の(1)農地の集積の③実績については、新規集積1haで目標に

対する達成状況は90.9%となります。(2) 遊休農地の発生防止・解消の10ページの③実績については、解消面積0haで目標に対する達成状況は0%となります。(3) 新規参入の促進については、令和7年度は参入者はありませんでした。

11ページをお開きください。

2の最適化活動の活動目標ですが、(2) 活動強化月間の設定の②実績については、遊休農地の解消で1回実施しております。

12ページをお開きください。

(3) 新規参入相談会への参加の②実績については、農業フェスティバルで実施しました。推進委員等の点検・評価結果については、目標に対して期待どおりの結果が得られたとなりました。

説明は以上です。

○議 長 議案第3号につきまして、事務局から説明がありました。
質問等はございますか。

○議 長 橋本委員

○橋本委員 遊休農地の定義はなんですか。

○議 長 事務局

○事務局 細かなところはあるが、大きく分けると1号遊休農地と2号遊休農地があります。
1号遊休農地は、現に耕作の目的に供されておらず、かつ、引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる農地、2号遊休農地は、低利用農地と位置付けられており、農業上の利用の程度が、その周辺地域における農地の利用の程度に比べ著しく劣ると認められる農地となっています。

2号遊休農地の方が遊休の度合いがそこまで進んでなく、周辺農地に比べれば農地としては劣るが、草刈等をすれば使える程度、1号遊休農地は本当に使われていない耕作放棄地に近い状態の農地です。

○議 長 橋本委員

○橋本委員 農地が山のようになっているところが遊休農地となるのですか。

○議 長 事務局

○事務局 例えばススキや笹などが生えてトラクターや耕耘機を利用しただけでは耕作ができない、また、背丈のある草が茂っている状態が1号遊休農地となり、2号遊休農地は1号遊休農地ほど荒廃は見られないが、雑草が生えているくらいの農地で、トラクターや耕耘機を使え

ば耕作ができると考えられる農地だが作付けの見込みがない状態の農地です。

○議 長 橋本委員

○橋本委員 山梨で遊休農地が広がっている場所があり、多面の組織で年1回草を刈っているがそこも遊休農地になるのですか。

○議 長 事務局

○事務局 おそらく遊休農地とされていると思われます。田ですか。

○議 長 橋本委員

○橋本委員 田のイメージは全くないです。多面の組織ができてから、広がりを防ぐために多面の資金で年1回刈っているが、拡大を抑えているだけだから遊休農地のままになるのでしょうか。

○議 長 事務局

○事務局 耕作放棄地の中に1号遊休農地、2号遊休農地があり、農林業センサスだと呼び方が違ったりということもあるが、耕作放棄地と遊休農地はほぼ同じものと捉えてもらうといいかと思います。

○議 長 橋本委員

○橋本委員 管理しようがしまいが荒れている所は遊休農地になるのですか。

○議 長 事務局

○事務局 実際に耕作していないのであれば、程度の違いはあれど耕作放棄地となり、その中で1号遊休農地、2号遊休農地があるということです。

○議 長 橋本委員

○橋本委員 毎年多面の組織で鹿島川側の遊休農地を刈っているが、遊休農地のままなのですよ。

○議 長 事務局

○事務局　すぐに耕作する見込みがないと遊休農地になってしまいます。

○議長　橋本委員

○橋本委員　山梨の状況を見ると、団塊の世代が米を生産しているだけで次がいけません。地元の人は1、2名しか残らないので全部依頼することになるので、遊休農地を発生させない、田をより生産しやすい田にしていくという考えが必要だと思っています。

農地利用の最適化の推進状況も変化しないので、遊休農地を元の田に戻す、または、より良くするように発展させていかないといけないと思います。現在発生しているものは仕方がないが、ここを抑えるという考え方からより耕作しやすい田に変えていくことも考えていかないと数値がどんどん悪くなるだけになってしまいます。

○議長　事務局

○事務局　市産業振興課にも農業委員からの意見として共有していきます。

○議長　橋本委員

○橋本委員　産業振興課もより良い方向に変えていくという発想がないのではないですか。今を見ているだけで、なぜこうなっているかも考えていかないといけないと思います。所有者が農業から離れて次の世代になると所有者が耕作するというのが無くなり、依頼していく形になっていくと考えると、依頼を受けた人がより良い形になっていないとやってくれなくなってしまうため、10aから30、50aにしていくなどの発想を持っていかないといけないと思うので考えてほしいです。

○議長　事務局

○事務局　分かりました。9ページにも課題や現状を書いています。四街道市に限らず日本の構造的な課題や、団塊の世代の高齢化による担い手の問題、また、始めようとしても荒れていると始められないなどを課題として考えてはいるが、本日改めて意見をいただいたので、産業振興課にも共有していきたいと思っています。

○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3号につきまして、承認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、承認いたします。

○議 長 次に、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致します。

整理番号 1 項及び 2 項の 2 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が、専用住宅 2 件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 次に、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 14 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、所有権を移転し、駐車場 1 件、公衆用道路 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 次に、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 15 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、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 次に、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 16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。

説明は以上です。

○議長 次に、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 17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項の資材置場及び駐車場への転用につきましては、5月18日に栗山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 次に、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 18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、5月18日に 佐藤慎一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 次に、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 19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項の長屋住宅4棟及び次ページ2項の特定建築条件付土地(5区画)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 勝山委員

○勝山委員 特定建築条件付とはなんですか。

○議 長 事務局

○事務局 建売住宅の反対で、売建といい、土地を売って家を建てることです。注文住宅の需要が多くなってきているため、売った後に家を建てるようになっています。

○議 長 栗山委員

○栗山委員 四ッ海道という地名はあるのですか。

○議 長 事務局

○事務局 あります。

○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、協議報告第1号から7号は、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

○事務局 農業者年金研修会の開催についてという文章を配っております。次回7月の総会の後、午後3時頃より農業者年金研修会を開催いたします。講師は千葉県農業会議の方です。資料は当日配布いたします。また、農地利用最適化推進委員の方にも同通知を送付しております。

○議 長 次に、会議次第の裏面をご覧ください。

7月の開催予定については、事前調査会が7月2日木曜日に、第1班の委員にお願いいたします。また、総会は、7月10日金曜日午後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、7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47分

令和8年6月8日

農業委員会長

議事録署名委員

7 番

8 番