

令和7年第9回（2025年第9回）

八街市農業委員会総会

令和7年9月8日

八街市農業委員会

令和7年第9回（2025年第9回）農業委員会総会

令和7年9月8日午後3時30分 八街市農業委員会総会を
八街市役所議場に招集し、内容は次のとおりである。

1. 出席者

＜農業委員＞

- | | | |
|---------|----------|----------|
| 1. 古市正繁 | 5. 久野紀子 | 9. 今関富士子 |
| 2. 山本元一 | 6. 中村勝行 | 10. 貫井正美 |
| 3. 小川正夫 | 7. 深澤一郎 | 11. 岩品要助 |
| 4. 望月浩樹 | 8. 円城寺伸夫 | |

＜農地利用最適化推進委員＞

- | | | |
|---------|----------|----------|
| 1. 清水 隆 | 7. 松下雅弘 | 14. 鵜澤良一 |
| 2. 内貴光男 | 8. 山本和秀 | 15. 古川儀行 |
| 3. 伊藤勇士 | 9. 小山哲章 | 16. 加藤秀雄 |
| 4. 保谷研一 | 10. 飛田芳文 | 17. 井口裕史 |
| 5. 浅羽宏明 | 12. 今井定男 | 18. 山本 健 |
| 6. 松原 勝 | 13. 小倉 正 | |

2. 欠席者

＜農地利用最適化推進委員＞

11. 鈴木弘明

3. 事務局

事務局長 斎藤康博 係長 川崎真弘
主査 小川由佳

4. 議決事項

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第3号 農用地利用集積等促進計画（案）の承認について【一括】

議案第4号 農地利用最適化推進委員の定数の変更について

5. その他

報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について

○齋藤事務局長

開会を宣す。（午後3時33分）

○岩品会長

さて、今月の案件は、農地法第3条、第5条本体で4件、その他議案2件が提出されております。慎重審議をお願いします。

ただいまの出席農業委員は11名全員ですので、この総会は成立しました。また、農地利用最適化推進委員の出席委員は17名です。

なお、推進委員の鈴木委員より欠席の届出がありました。

それでは、日程に従いまして会務報告をお願いします。

齋藤事務局長、お願いします。

○齋藤事務局長

会務報告いたします。

8月7日木曜日午後1時30分より、転用事実確認現地調査を調査委員会調査班第1班、山本元一班長、中村委員、深澤委員で実施いたしました。

8月20日水曜日午後1時30分より、転用事実確認現地調査を調査委員会調査班第2班、古市班長、小川委員、久野委員で実施いたしました。

8月28日木曜日午後1時30分より、千葉県女性農業委員の会ブロック別研修会を佐倉草ぶえの丘研修センターで、実施いたしました。今関委員、久野委員にご出席いただきました。

8月29日金曜日午後1時30分より、転用事実確認現地調査及び調査委員会現地調査を実施いたしました。調査委員会調査班第2班、古市班長、小川委員、久野委員、会長、副会長、保谷推進委員、松下推進委員、井口推進委員、山本健推進委員で実施いたしました。

9月1日月曜日午後1時30分より、調査委員会面接調査を実施いたしました。調査班第2班、古市班長、小川委員、久野委員、会長、副会長、保谷推進委員、松下推進委員、井口推進委員、山本健推進委員で実施いたしました。

以上です。

○岩品会長

次に、議事録署名人の選任については議長から指名することでご異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

○岩品会長

ご異議がなければこちらから指名します。今月は議席番号5番、久野委員、6番、中村委員にお願いします。

議事に入ります。議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請についてを議題とします。事務局、説明願います。

齋藤事務局長、お願いします。

○齋藤事務局長

議案書3ページをご覧ください。議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請について

ご説明いたします。

番号1、区分、売買、所在、文違字文違野地先、地目、畠、面積1, 337平方メートル。権利者事由、農業経営の規模を拡大するため。義務者事由、高齢による農業経営規模縮小のため。

以上です。

○岩品会長

議案の説明が終わりましたので、担当委員の調査報告をお願いします。

議案第1号1番について、飛田委員、調査報告をお願いします。

○飛田委員

議案第1号1番、農地法第3条申請に關わる調査結果について報告します。

申請地につきまして、位置は八街市役所より北方向へ約2.1キロメートル。境界は、住宅地の擁壁コンクリート杭で確定しています。進入路は八街市道より確保されております。

農地所有適格法人としての要件についてでございますが、申請者は株式会社で、農作物の生産を行っております。構成員要件、議決要件、及び役員の要件についても、農地法第2条第3項に規定する要件は全て満たしております。

次に、農地法第3条第2項の不許可基準に該当するか否かについて報告します。権利者が所有及びリースする主な農機具は、トラクター5台、カルチ5台、軽トラ及び普通車、トラック計5台です。労働力は、会社役員2名が年間150日以上あり、技術力についても問題ありません。また、過去3年間において、農業経営規模を縮小させる行為を行った事実はなく、周辺地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保についても支障はありません。

その他、参考となる事項として、営農計画では栗を作付する予定であり、通作距離は会社から申請地まで約1キロメートル、車で約5分です。

以上の内容から、権利者及び世帯員等が権利取得後において、耕作に必要な農作業に常時従事し、申請地を含めた全ての農地について、効率的に利用すると認められますので、本案件は、農地法第3条第2項の不許可基準には該当しておらず、また、農地所有適格法人の要件も満たしておりますので、本案件は何ら問題ないと思われます。

以上で調査報告を終わります。

○岩品会長

担当委員の調査報告が終わりましたので、質疑を行います。質疑はありませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

質疑がなければ、質疑を打ち切り、採決します。

最初に、議案第1号1番を許可することに、賛成委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、1番は許可することに決定します。

次に、議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請についてを議題とします。

事務局、説明願います。

川崎係長、お願いします。

○川崎係長

議案書の第議案書の4ページをご覧ください。議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請についてご説明いたします。

番号1番と2番は関連しております。

番号1、区分、売買、所在、朝日字梅里地先、地目、畠、面積96平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積541平方メートル。転用目的は、長屋住宅（1棟）の用地です。転用事由は、長屋住宅の賃貸経営により、安定した収入を得たいというものです。農地の区分は、用途地域内の第1種中高層住居専用地域にある農地であり、第3種農地と判断されます。また、本案件は、都市計画法との調整が必要になりますので、その旨、意見を付すことが妥当と思われます。

番号2、区分、売買、所在、八街字長谷地先、地目、畠、面積439平方メートル。転用目的及び事由は同じです。農地の区分につきましても、1番と同じく第3種農地に該当します。

番号4、区分、売買、所在、山田台字山田台地先、地目、畠、面積988平方メートル。転用目的、資材置場用地。転用事由。取扱品目の増加に伴い、既存の倉庫が手狭となったため、当該申請地を資材置場として利用したいというものです。農地の区分は、農用地区域内にある広がりのある農地で、第1種農地に該当します。

以上です。

○岩品会長

議案の説明が終わりましたので、担当委員の調査報告をお願いします。

最初に議案第2号1番、2番について、清水委員、調査報告をお願いします。

○清水委員

議案第2号1番から2番は関連案件ですので、一括して調査報告いたします。

立地基準ですが、申請地は八街駅より北東へ約1キロメートルに位置し、公衆用道路に接道しております。農地区分としては事務指針30ページ④の⑤の（ウ）に該当するため、第3種農地と判断しました。

一般基準ですが、市街地に近接し、土地の利用有効利用を考え、長屋住宅用地として、980平方メートルを選定、購入し、安定収入を図ります。造成計画は、申請地を碎石による盛土で、敷地外の残土購入地等の盛り土は行いません。用水は施設敷地内に井戸を掘り、各戸に給水します。汚水雑排水は公共下水道へ放流します。

雨水は敷地内に貯留浸透槽を設け一時貯留し、西側の道路内の雨水枡に放流します。隣地の土地等への流出を防止するため、境界はブロック積みします。周辺に農地はありません。

以上、立地基準、一般基準、何ら問題ないと思われます。

以上、報告終わります。

○岩品会長

次に、議案第2号4番について、小倉委員、調査報告をお願いします。

○小倉委員

議案第2号、農地法第5の規定による許可申請について調査報告いたします。

本申請は資材置場としての転用許可申請となります。

まず立地条件ですが、市立二州小学校より北方向、約1キロメートルに位置し、当社敷地と地続きでもあり、進入路は確保されております。農地区分としては、事務指針28ページ2の④に該当するため、第1種農地として判断いたしました。なお本件は既存敷地の拡張で、拡張部分の面積が既存敷地の2分の1を超えないため、事務指針32ページ②の④のオ、例外に該当します。

資金の確保につきましては、土地代金性、整地費、全て自己資金にて賄う計画となっております。次に周辺農地への支障についてですが、用水、汚水雑排水はなく、雨水は敷地内浸透処理とし、南側農地との境界内側に畝を設けて土砂の流入出を防ぎ、西側・東側は計画地のレベルを下げて、土砂の流入出を防ぐ計画となっております。これらのことから、立地基準、一般基準とも何ら問題ないものと思われます。

以上で調査報告を終わります。

○岩品会長

担当委員の調査報告が終わりましたので、質疑を行います。質疑はありませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

質疑がなければ、質疑を打ち切り、採決します。

最初に、議案第2号1番、2番を都市計画法との調整を条件に許可相当で決定することに、賛成委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、1番、2番は条件付き許可相当に決定します。

次に、議案第2号4番を許可相当で決定することに、賛成委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、4番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号農用地利用集積等促進計画（案）の承認について【一括】を議題とします。事務局、お願いします。

斎藤事務局長、お願いします。

○斎藤事務局長

議案書5ページをご覧ください。

議案第3号農用地利用集積等促進計画（案）一括方式の承認についてご説明いたします。

本件につきましては、令和7年8月25日付けで八街市長から、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第3項の規定により、農用地利用集積等促進計画を定める場合、農業委員会の意見を聞くこととされております。

番号1、所在、滝台字滝台地先、地目、畠、面積495平方メートルほか7筆、計8筆の合計面積5,338平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は認可の公告日から令和12年11月30日まで、新規です。

番号2、所在、滝台字滝台地先、地目、畠、面積1,894平方メートルほか5筆、計6筆の合計面積1万2,259平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は認可の公告日から令和12年11月30日まで、新規です。

番号3、所在、滝台字丹尾台地先、地目、畠、面積1,983平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積8,130平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は認可の公告日から令和12年11月30日まで、新規です。

番号4、所在、沖字西沖地先、地目、畠、面積2,638平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積4,621平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は認可の公告日から令和12年11月30日まで、新規です。

番号5、所在、上砂字大峠地先、地目、畠、面積3,937平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は認可の公告日から令和12年11月30日まで、新規です。

番号6、所在、上砂字大外野地先、地目、畠、面積5,441平方メートル。利用権の種類は使用貸借権。期間は認可の公告日から令和12年11月30日まで、新規です。

ただいまご説明いたしました番号1から6の各案件につきましては、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項に規定する案件を満たしているものと考えます。

以上です。

○岩品会長

議案の説明が終わりましたので、質疑を行います。質疑ありませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

質疑がなければ、質疑を打ち切り、採決します。

それでは、議案第3号を承認することに賛成委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、議案第3号は承認することに決定します。

次に、議案第4号、八街市農地利用最適化推進委員の定数の変更について（案）の承認についてを議題とします。

事務局、説明願います。

川崎係長、お願いします。

○川崎係長

資料7ページをご覧ください。

八街市農地利用最適化推進委員の定数の変更について（案）の承認について。

近年、農業者が減っていることからも、各地区において推進員の受け手が減っていることや、昨年度末に、旧農業委員の方や現職農業委員の方から、同一地区内での農業委員1名と推進委員1名を選出することが困難であるとの相談を受けております。

のことから、事務局の案といたしまして、次回の農地利用最適化推進委員の募集に当たり、担当する面積が100ヘクタール未満の地区につきまして、隣接する地区への統合を考えております。統合を行う地区としましては、5番、真井原・みどり台と7番、西林を統合し、真井原・みどり台・西林で担当する面積を合計約275ヘクタールとし、8番、榎戸・泉台と10番、文違・希望の杜を統合し、榎戸・泉台・文違・希望の杜で担当する面積を合計約220ヘクタールとするものとし、定数を18人から16人に変更するものです。

なお、本案件につきましては、8月6日に行われた八街市農業委員会協議会運営委員会において、農地利用最適化推進委員の担当地区の統合及びそれに伴う推進員の減について説明し、ご承認していただいた後、該当する地元農業委員及び農地利用最適化推進委員へ事前の説明をさせていただいております。

のことにつきまして、承認を求めるものであります。

○岩品会長

議案の説明が終わりましたので、質疑を行います。質疑ありませんか。

（「質疑なし」の声あり）

○岩品会長

質疑がなければ、質疑を打ち切り、採決します。

それでは、議案第4号を承認することに賛成委員の挙手をお願いします。

（挙手全員）

○岩品会長

挙手全員ですので、議案第4号は承認することに決定します。

次に、報告第1号についてを議題とします。

事務局、説明願います。

斎藤事務局長、お願いします。

○斎藤事務局長

議案書8ページをご覧ください。

報告第1号、農地法第18条第6項の規定による通知についてご説明いたします。

番号1、所在、上砂字大峠地先、地目、畑、面積3, 937平方メートルのうち3, 500平方メートル。合意の成立日、土地引渡時期ともに、令和7年7月31日です。

番号2、所在、山田台字山田台地先、地目、畑、面積1, 936平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積5, 832平方メートル。合意の成立日、令和7年8月4日。土地引渡時期、令和7年12月31日です。

番号3、所在、山田台字宮ノ原地先、地目、畠、面積1, 352平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積4, 458平方メートル。合意の成立日、令和7年7月1日。土地引渡時期、令和7年7月30日です。

以上です。

○岩品会長

ただいまの報告事項は、事務局の説明をもって終了しますが、何かご質問等はありませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

質問がなければ、本日の議題審議は全て終了しました。事務局にお返しします。

○斎藤事務局長

閉会を宣す。(午後3時57分)

議事錄署名人

議長

5 番

6 番